

**Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 1781/2017**

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

***Istruttoria di VAS/VaISAT sul procedimento di Variante alla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Castel San Pietro Terme, attivato presso il servizio SUAP dalla Ditta MA.FE. Srl., ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e ss.mm.ii., per la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo-logistico Decathlon, previsto all'interno dell'Ambito ASP\_AN 2.2 del PSC.***

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

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

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

**Premesso che:**

- la Ditta MA.FE. con sede legale in San Zeno Naviglio (BS) in via A. Volta n. 8, C.F. e P.I. n. 02348671203, in data 17/11/2016 prot. n. 24576 ha presentato allo SUAP richiesta di avvio del procedimento comportante variante urbanistica, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e ss.mm.ii., relativo al nuovo insediamento produttivo-logistico Decathlon, la cui realizzazione è prevista in Comune di Castel S. Pietro Terme su area così identificata catastalmente al N.C.T. del Comune di Castel S. Pietro Terme: foglio 32 mappale 87 (parte), 254 (parte) e 256 (parte) (ambito ASP\_AN 2.2 del PSC);
- la variante alla strumentazione urbanistica verte sulla possibilità di realizzare, tramite intervento diretto convenzionato, la quota di comparto di previsione coincidente con il fabbricato (circa 1/3 del totale), garantendo comunque le finalità attuative richieste per le APEA oltre che tutte le necessarie verifiche di compatibilità ambientale richieste dal PSC.
- il provvedimento legislativo individua lo Sportello Unico per le Attività produttive quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto;
- il Dirigente dell'Area Servizi al Territorio ha indetto, ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 e ss.mm., una Conferenza dei servizi finalizzata alla formazione di un verbale che tiene luogo delle autorizzazioni, dei nulla-osta e dei pareri tecnici, previsti dalle norme vigenti o comunque ritenuti necessari ai fini della realizzazione del progetto relativo al nuovo insediamento produttivo decathlon, all'interno dell'ambito ASP\_AN 2.2 del PSC (pratica 463/GE/16); la Conferenza dei Servizi si è svolta in via istruttoria per il giorno 20/01/2017 ed in seduta pubblica decisoria il 03/05/2017;
- la convocazione della Conferenza è stata resa pubblica mediante avviso affisso all'Albo Pretorio / esiti e avvisi del Comune di Castel San Pietro Terme in data 3/4/2017, pubblicazione nel sito istituzionale dell'Ente e comunicata a mezzo raccomandata ai soggetti portatori di interessi diretti;
- l'istanza ed i relativi allegati sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune, come allegati all'avviso nella sezione [Amministrazione Trasparente / Pianificazione e governo del territorio](#), oltre alla voce [AVVISI dell'albo pretorio](#) dal 03/04/2017 al 01/06/2017, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 20-2000 e ss.mm.e ii;

- nell'ambito del suddetto procedimento, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere il Parere motivato sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del procedimento in esame, avvalendosi dell'istruttoria di ARPAE, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016;

Dato inoltre atto che:

- in data 05/05/2016 il Comune di Castel San Pietro ha trasmesso ad ARPAE SAC Bologna (prot. PGB0/2016/9809) il verbale della II Seduta di conferenza dei servizi unitamente ai pareri pervenuti dai soggetti competenti di seguito riportati:
  - **Soprintendenza Archeologia Emilia Romagna** (parere del 19/01/2017 allegato al verbale della CdS del 3 Maggio 2017 agli atti PGB0/2017/9809 del 05/05/2017)
  - **Autorità di Bacino del Reno** (parere del 14/02/2017 allegato al verbale della CdS del 3 Maggio 2017 agli atti PGB0/2017/9809 del 05/05/2017)
  - **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna** (parere del 05/04/2017 allegato al verbale della CdS del 3 Maggio 2017 agli atti PGB0/2017/9809 del 05/05/2017)
  - **Solaris Srl** (parere del 02/05/2017 allegato al verbale della CdS del 3 Maggio 2017 agli atti PGB0/2017/9809 del 05/05/2017)
  - **HERA Spa - INRETE Distribuzione energia** (parere del 20/04/2017 allegato al verbale della CdS del 3 Maggio 2017 agli atti PGB0/2017/9809 del 05/05/2017)
  - **ARPAE - Distretto di Imola** (parere del 02/05/2017 allegato al verbale della CdS del 3 Maggio 2017 agli atti PGB0/2017/9809 del 05/05/2017)
  - **AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica** (parere del 03/05/2017 allegato al verbale della CdS del 3 Maggio 2017 agli atti PGB0/2017/9809 del 05/05/2017)
  - **ATERSIR** (parere del 29/04/2017 allegato al verbale della CdS del 3 Maggio 2017 agli atti PGB0/2017/9809 del 05/05/2017)
  - **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 03/05/2017 allegato al verbale della CdS del 3 Maggio 2017 agli atti PGB0/2017/9809 del 05/05/2017);
- la Città metropolitana di Bologna, con nota PGB0 2016/10113 del 09/05/2017, ha sollecitato ARPAE a concludere la relazione istruttoria, propedeutica al parere motivato, entro il 25 maggio 2017, ovvero prima della data della seduta conclusiva della Conferenza fissata per il giorno 8 giugno 2017, per predisporre gli atti necessari all'iscrizione del provvedimento in oggetto nella seduta del Sindaco metropolitano del 07 giugno 2017;
- non sono ad oggi pervenute osservazioni;

**tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante alla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Castel San Pietro Terme, attivato presso il servizio SUAP dalla Ditta MA.FE. Srl., ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e ss.mm.ii., riguardante la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo - logistico Decathlon, previsto all'interno dell'Ambito ASP\_AN 2.2 del PSC.**

## **SINTESI DEI DOCUMENTI PUBBLICATI**

**(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)**

### OGGETTO DELLA VARIANTE AL RUE

La proposta progettuale riguarda la realizzazione di un capannone, pensato per andare incontro alla necessità di gestire i futuri bisogni produttivi/logistici relativi alle nuove aperture in programma, e di razionalizzare le metodologie di lavoro specifiche dell'attività produttiva di Decathlon. La variante risulta sostanzialmente coerente con gli indirizzi del PSC, che all'art. 5.3.5 delle NTA individua l'ambito come ASP\_AN 2.2 "Ambito produttivo sovracomunale di sviluppo di nuovo impianto". La modifica introdotta riguarda l'inserimento all'art. 16.13.16 delle norme del RUE di una

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

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

nuova scheda "Ambito Speciale N18", che riporta i parametri progettuali e ne disciplina gli usi, consentendo di fatto l'attuazione attraverso intervento edilizio diretto convenzionato e dettando inoltre le prescrizioni indicate nelle NTA del PSC. Si modifica anche la tavola di RUE, inserendo il perimetro del nuovo ambito N18, individuato per l'attuazione del progetto

## PIANIFICAZIONE

Premesso che il PTCP della Città metropolitana di Bologna prevede l'ambito produttivo, la Tavola 1 del PSC - *Progetto di assetto del territorio*, identifica come ASP\_A - *Ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo esistenti* (art. 5.2.6) la "Zona Produttiva Polo San Carlo" esistente, rispetto alla quale l'area di progetto (ASP\_AN2.2) costituisce un'espansione programmata, rientrando entro gli ASP\_AN2.n - *Ambiti produttivi sovracomunali di sviluppo di nuovo impianto* (art. 5.3.5).

Gli ASP\_AN2 sono *Ambiti produttivi e terziari sovracomunali di sviluppo*, ovvero "parti del Territorio Urbanizzabile a destinazione prevalentemente produttiva e terziaria; per ciascun Ambito individuato nella Tav. 1 il PSC prevede una Scheda Vlp in cui sono definiti obiettivi, limitazioni insediative e le azioni necessarie per la mitigazione degli impatti derivanti dalle urbanizzazioni."

In tali ambiti si perseguono obiettivi d'offerta qualificata per lo sviluppo di attività produttive e terziarie e di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti.

L'attuazione degli ambiti ASP\_AN avviene esclusivamente con inserimento nel POC di uno o più comparti e a mezzo dei relativi PUA, conformemente all'Accordo Territoriale sottoscritto da tutti i Comuni del NCI, dal Circondario medesimo e dalla Città Metropolitana.

Essendo un'area produttiva ai sensi del DPR 160/2010, si può applicare la Procedura Unificata con approvazione in CdS; alla luce dell'Accordo di programma in variante al PRG condiviso in sede di conferenza preliminare (e poi sospeso), si è ritenuto all'interno di tale procedura di procedere in deroga al POC.

Al centro dell'ambito ASP\_AN2.2, esternamente al perimetro del comparto di interesse, si trova un casale rurale esistente, identificato come "AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art. 5.6.9), escluso dal perimetro del comparto di progetto.

In relazione alla Tavola 2 - *Tutele e valorizzazioni delle identità culturali e dei paesaggi*, carta costitutiva della Tavola dei vincoli, il comparto di interesse si trova al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, in ambito a *Potenzialità archeologica livello 2* (art. 2.2.6): l'Art. 2.2.6 - *Potenzialità Archeologiche* disciplina le zone entro le quali "gli interventi urbanistici ed edilizi sono soggetti alla preventiva valutazione degli interessati in merito alla frequenza e alla profondità dei reperti.

Nelle aree a "Potenzialità archeologica livello 2": "ogni trasformazione fisica che richieda scavi con profondità superiori a 50 cm nonché eventuali grandi movimentazioni di terra quali modifiche negli assetti dei suoli agricoli con superfici superiori a 5000 mq, è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, in accordo con la Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, a cura e spese del soggetto intervenente, prima del rilascio del titolo edilizio. Per la verifica di tale potenzialità archeologica è stata predisposto un elaborato specifico che individua, rispetto alle perimetrazioni riportate nella Tav. 7 - Carta delle potenzialità archeologiche di PSC, la localizzazione degli scavi e riporti necessari per l'attuazione del progetto.

L'angolo nordovest del comparto interferisce per una ridotta estensione con la perimetrazione del *Sistema forestale e boschivo* (art. 2.1.3) latitante il Canale di Medicina, il quale a sua volta fa parte del sistema dei *Principali canali storici* (art. 2.2.10).

Secondo l'art. 2.1.3 all'interno del perimetro del *Sistema forestale e boschivo* sono compresi "i terreni coperti da vegetazione forestale, boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco ovvero colpiti da altri eventi naturali o antropici totalmente o parzialmente distruttivi, all'esterno dei perimetri del territorio urbanizzato."

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC [dirgen@cert.arpa.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpa.emr.it) - [www.arpae.it](http://www.arpae.it) - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC [aoobo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoobo@cert.arpa.emr.it)

Le opere previste potenzialmente interferenti con il perimetro del bosco consistono in:

- sistemazioni a verde (fascia a verde pubblico e verde privato),
- opere di allacciamento e scarico della rete di smaltimento delle acque meteoriche al recapito finale rappresentato dal Canale di Medicina. Tali opere comprendono le due condotte interrato.

Per la realizzazione dei manufatti di allaccio della rete di smaltimento delle acque ed il Canale di Medicina, non risulta necessario nessun abbattimento di piante

Il progetto delle sistemazioni dell'area interferita, successivamente alla realizzazione dei manufatti, prevede il ripristino dello stato attuale della morfologia del terreno, e la piantumazione di nuove alberature nell'area verde adiacente l'ambito tutelato, al fine di potenziarne il peso paesaggistico e la funzionalità ecologica, si ritiene dunque l'intervento compatibile con il vincolo.

L'area boscata è soggetta anche alle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 in quanto assimilabile ai *"territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227"*, individuati alla lett. g) del comma 1 art. 142 D. Lgs. 42/2004. L'intervento dovrà essere autorizzato dalla competente Sovrintendenza.

L'Art. 2.2.10 – Canali Storici stabilisce che *"Il sistema dei canali storici e i singoli elementi ancora leggibili sono da valorizzare per il ruolo culturale e paesaggistico che rivestono, attraverso l'individuazione di forme di fruizione tematica del territorio urbano e rurale, anche ai fini conoscitivi dell'uso storico delle tecnologie idrauliche."*

Le tutele riguardano il mantenimento della struttura e funzionalità, viene vietato il tombamento ed è vietata l'edificazione per una fascia di 10 metri.

Si evidenzia che le edificazioni di progetto non interferiscono con il Canale storico né con la fascia di 10 m vincolata dalla norma; le opere previste potenzialmente interferenti con la fascia di rispetto sono i manufatti per il recapito delle acque e le opere a verde di sistemazione.

La Tavola 3- *Tutele relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio* riporta gli elementi di vincolo collegati alla tutela delle risorse idriche e della vulnerabilità del territorio.

Si evidenzia che l'angolo nordovest del comparto interferisce in maniera marginale con la perimetrazione della fascia di *Pertinenza fluviale* del Canale di Medicina.

Le *Fasce di pertinenza fluviale* (art. 3.1.3) sono definite come le ulteriori aree latitanti ai corsi d'acqua, non già comprese nelle fasce di tutela di cui all'articolo 3.1.2. La disciplina di tali aree, che discende dal PTCP (art. 4.4) e dal PSAI (art. 18), ammette usi propedeutici alla conservazione e giusta fruizione di tali aree e vieta le attività antropiche che possano portare ad un impatto sulla tutela dei corsi idrici.

Anche in questo caso il progetto prevede nell'area interferita, opere di sistemazione a verde e opere di allacciamento e scarico, si ritiene che esse siano compatibili con il vincolo. Si sottolinea che la realizzazione degli interventi previsti è comunque sottoposta al parere vincolante dell'Autorità di Bacino competente. Inoltre il canale di Medicina è individuato come elemento del *Reticolo consorziale di bonifica* (art. 3.1.4 – Canali e strutture di bonifica), che riporta le stesse fasce di pertinenza previste per la tutela fluviale; anche in questo caso si ritiene il progetto compatibile con il vincolo. Il progetto sarà comunque assoggettato al parere vincolante dell'autorità idraulica competente.

L'area ricade infine entro *l'Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura* (art. 3.1.10). L'articolo, che deriva dagli artt. PTCP Art. 4.8 – PSAI Art. 20, stabilisce che:

*"1. Nelle aree ricadenti nell'Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura individuato nella tav. 3, per i nuovi interventi urbanistici e comunque per le aree in cui si prevedono interventi di*

*impermeabilizzazione del suolo i soggetti attuatori devono realizzare sistemi di raccolta delle acque meteoriche tali da garantirne la laminazione per un volume complessivo di almeno 500mc per Ha di St, a esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o verde compatto: queste possono essere sottratte alla superficie territoriale nel computo del volume totale dei sistemi di raccolta solo nel caso in cui esse non scolino direttamente o indirettamente nel sistema di smaltimento delle acque di pioggia; possono essere comunque sottratte le superfici dei sistemi di raccolta a cielo aperto.*

*2. I sistemi di laminazione devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque prima della loro immissione, anche indiretta, nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente (Regione o Consorzio di Bonifica), la quale stabilisce le caratteristiche funzionali di tali sistemi di raccolta.*

*3. Tali sistemi possono essere realizzati, nel rispetto delle distanze minime di legge, anche nelle fasce di tutela fluviale, nelle fasce di pertinenza fluviale e nelle fasce ad alta probabilità di inondazione (artt. 3.1.2, 3.1.3, 3.1.5).*

*4. I sistemi di laminazione dovranno preferibilmente essere costituiti da canali e zone umide naturali inseriti armonicamente nel paesaggio urbano ed integrati nei sistemi di reti ecologiche; dovranno possibilmente includere soluzioni tecniche che consentano anche il riutilizzo per usi irrigui o altri usi non potabili.*

*5. Il volume complessivo può essere garantito anche con un progetto di sistemazione organica delle reti di raccolta e smaltimento delle acque.”*

La laminazione dell'ambito avverrà nella cassa Tre Folci.

La Tavola 4 - *Infrastrutture, attrezzature tecnologiche, limiti e rispetti* riporta vincoli e rispetti esistenti sul territorio collegati alla presenza di infrastrutture ed attrezzature. Si evidenzia che il comparto di progetto risulta attraversato nella porzione centrale e nella parte nordovest da un *Elettrodotto media tensione aereo* (art. 4.1.5), e lungo il lato ovest da un *Elettrodotto media tensione interrato* (art. 4.1.5) esistenti. Il progetto prevede lo spostamento e interrimento della linea elettrica aerea.

La Tavola 5 - *Schema infrastrutturale della mobilità e sistemi territoriali* riporta le previsioni insediative, differenziate per tipologia di destinazione, i sistemi territoriali e le infrastrutture per la mobilità esistenti e previste. Si evidenzia che il comparto di progetto ricade entro gli *Ambiti produttivi di previsione* (art. 5.3.5), entro il Polo funzionale da PTCP confermato "San Carlo".

La Tavola 6 - *Rete ecologica* riporta gli elementi e le aree facenti parte della rete ecologica dei territori comunali dell'intero Circondario Imolese. L'ambito di interesse, posto in adiacenza ad aree insediate facenti parte del Territorio Urbanizzato, è caratterizzato nella porzione nordovest dalla presenza del Canale di Medicina, identificato come *Corridoio ecologico locale*, e dalle aree vegetate latitanti, perimetrate come *Connettivo ecologico*. Si rileva una interferenza marginale tra l'angolo nordovest del comparto di progetto e l'area del *Connettivo ecologico*, coincidente con l'area perimetrata quale *Sistema forestale e boschivo*.

Si evidenzia che il progetto prevede nell'area in sovrapposizione al "connettivo ecologico" e nelle porzioni adiacenti la realizzazione di parte del verde pubblico e privato. Tali aree saranno lasciate a verde permeabile e piantumate con nuove alberature compatibili ed adatte al contesto, in connessione diretta con l'ambito del Canale verso nord e verso sud, e con le ulteriori aree verdi previste sul lato nord del comparto e sul lato ovest, in modo da partecipare alla funzionalità del corridoio ecologico esistente, potenziandolo.

## SCHEDA VIP (DI VALSAT E DI INDIRIZZO PROGETTUALE).

La redazione delle specifiche schede di dettaglio per l'analisi delle previsioni insediative introdotte dal PSC appartiene alla fase di verifica della coerenza interna.

La Scheda di interesse per il presente intervento è quella relativa all'*Ambito ASP\_AN2.2 Cà Bianca, località PI S. Carlo, a destinazione Produttivo*.

Si specifica che la scheda rimandava alle fasi di POC e PUA, che rimangono valide per il resto dell'ambito. Per l'area Decathlon si è verificata la rispondenza del progetto a quanto richiesto. Di seguito si riporta una sintesi delle verifiche di coerenza e conformità.

In relazione all'inquadramento territoriale, si evidenzia che il progetto proposto prevede l'insediamento di una attività "d3 – Magazzini e attività espositive senza vendita" ammessa entro l'uso D) Funzioni produttive ed assimilabili; e rispetta l'indice fondiario Uf (0.6-0.9 mq/mq) imposto dalla Scheda per gli usi produttivi (Uf di progetto=0.75).

In relazione alla Valsat si evidenziavano criticità in merito alle tutele e vincoli desunti dalle tavole di PSC sopra riportate.

Dalla verifica effettuata, nessuno degli elementi evidenziati risulta ostativo alla realizzazione dell'intervento proposto, che dovrà rispettare le prescrizioni specificate nelle NTA del PSC per ogni ambito o elemento interferito e ottenere le necessarie autorizzazioni da parte dell'Autorità idraulica competente quanto a recapito delle acque meteoriche, da parte della Soprintendenza per l'archeologia, belle arti e paesaggio per quanto riguarda l'Autorizzazione paesaggistica dell'intervento (interferenza tra opere di allaccio della rete di raccolta delle acque meteoriche al Canale di Medicina e aree boscate latitanti in Canale) e la compatibilità con le potenzialità archeologiche riscontrate nell'area.

La scheda riporta il rispetto nella fase progettuale del sistema forestale boschivo e dei canali storici.

Come già evidenziato il progetto interessa tali elementi solo con opere di allacciamento e scarico della rete di smaltimento delle acque meteoriche. Tali opere comprendono le due condotte interrate e i nuovi manufatti per lo scarico. E sono pienamente compatibili con il vincolo, non determinando l'abbattimento di nessun albero.

Nella scheda sono inoltre analizzate le matrici ambientali relative all'esposizione all'inquinamento atmosferico, acustico oltre alla verifica delle schede geologiche d'ambito e della microzonazione sismica.

Come desumibile dalla studio acustico e dal relativo capitolo della VALSAT, gli incrementi dei livelli acustici dovuti agli impianti e al traffico indotto, non comportano superamenti dei limiti acustici di III classe. Infatti ove vi è superamento dei limiti di III classe gli effetti dell'intervento sono nulli in termini acustici. Non si ritengono necessarie opere o misure di mitigazione, pertanto si ritiene l'intervento pienamente coerente con la scheda VIP del PSC relativa all'ambito ASP\_AN 2.2. Si evidenzia inoltre che nell'edificio di progetto, in corrispondenza della zona uffici, vi è il pieno rispetto dei limiti normativi. In merito alla qualità dell'aria non vi sono punti di emissione in atmosfera.

Per l'area è previsto un approfondimento di II livello per la definizione del coefficiente di amplificazione. Sulla base dell'indagine geognostica e sismica eseguita è stata ricostruita la modellizzazione sismica del sito, la stratigrafia dei primi 30 m e le rispettive velocità delle onde sismiche di taglio Vs. Sulla base delle elaborazioni svolte si sono stati ottenuti i seguenti valori di rapporto d'intensità di Housner (S.I.):

0.1 < T0 < 0.5 S.I. = 1.9

0.5 < T0 < 1.0 S.I. = 2.7

1.0 < T0 < 1.5 S.I. = 2.9

Risultando soddisfatto almeno una delle condizioni previste dalle N.T.C. 7.11.3.4.2., sull'area non è stato necessario eseguire la verifica alla liquefazione. In base ai risultati dei sondaggi penetrometrici effettuati non è emersa la presenza di sabbie nei primi 10 m dal p.d.c.; la falda superficiale è stata individuata a profondità variabili di circa 3,0 – 5,0 m.

In relazione all'accessibilità stradale il progetto si collega al sistema dell'accessibilità presente nel comparto produttivo in cui si trova.

In relazione ai "Servizi a rete (acqua, gas, elettricità, etc)" l'area è dotata ai margini dei servizi a rete. Occorrerà raccordarsi con i comparti di attuazione circostanti verificando la sostenibilità dimensionale dell'impiantistica sulla base delle indicazioni degli Enti gestori."

In relazione allo smaltimento reflui il progetto prevede lo smaltimento dei reflui tramite reti separate come richiesto; in particolare è prevista la laminazione nella cassa Tre Folci, come descritto nella Relazione idraulica e nel capitolo "Suolo sottosuolo e acque" della presente relazione.

L'intervento non prevede emissioni in atmosfera. L'accessibilità all'ambito avviene da ovest, e il parcheggio pubblico è sul margine ovest dell'ambito ASP\_AN2.2. Quello che si attua in questa fase è il comparto più occidentale dell'ambito ASP\_AN2.2 a confine con le aree produttive esistenti, quindi quando sarà tutta attuata risulterà interno all'area produttiva. L'accesso all'area avviene dalla strada a sud del comparto che è in posizione centrale dell'ambito ANS\_AN2.2, ovviamente nella porzione ovest dello stesso. Le attività di carico e scarico avvengono all'interno del capannone. Non si ritengono pertanto necessarie ulteriori o alternative azioni o opere a mitigazione degli impatti.

In relazione alla "Compatibilità acustica, quello che si attua in questa fase è il comparto più occidentale dell'ambito ASP\_AN2.2 a confine con le aree produttive esistenti, quindi quando sarà tutta attuata risulterà interno all'area produttiva. Come desumibile dalla studio acustico e dal relativo capitolo della VALSAT, gli incrementi dei livelli acustici dovuti agli impianti e al traffico indotto, non comportano superamenti dei limiti acustici di III classe. Infatti ove vi è superamento dei limiti di III classe gli effetti dell'intervento sono nulli in termini acustici. Non si ritengono necessarie opere o misure di mitigazione, pertanto si ritiene l'intervento pienamente coerente con la scheda VIP del PSC relativa all'ambito ASP\_AN 2.2. Si evidenzia inoltre che nell'edificio di progetto, in corrispondenza della zona uffici, vi è il pieno rispetto dei limiti normativi.

### VALSAT RUE

Il RUE, per promuovere la sostenibilità ambientale del territorio imolese, stabilisce delle disposizioni in merito ai nuovi interventi edilizi e alle ristrutturazioni.

Di seguito si riportano le disposizioni obbligatorie pertinenti al progetto:

- *l'installazione di pannelli solari termici nel tetto per soddisfare il fabbisogno di acqua calda per gli usi igienico-sanitari, con serbatoi di accumulo posizionati all'interno degli edifici;*
- *l'installazione di impianti fotovoltaici nei tetti per almeno 1kW di potenza per alloggio e di 5 kW per fabbricati produttivi e/o commerciali;*
- *interventi per soddisfare gli obiettivi di risparmio energetico, quali l'aumento dell'efficacia d'isolamento dell'involucro edilizio, serre bioclimatiche, sistemi di captazione e sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio, sostituzione di serramenti con l'obbligo di doppi vetri e cavità contenente gas a bassa conduttività;*
- *riduzione dell'inquinamento luminoso.*

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

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

Il RUE detta inoltre i seguenti indirizzi di progettazione:

- *predisposizione per la raccolta dell'acqua meteorica dalla copertura degli edifici per il suo accumulo in opportuno serbatoio;*
- *predisposizione nell'impianto idrico di una doppia rete di approvvigionamento, una per le acque potabili e una per le acque non potabili;*
- *sistemi e tecnologie per la riduzione dei consumi negli usi sanitari;*
- *in alternativa ai generatori di calore tradizionali, è auspicabile la previsione di un impianto geotermico, abbinato a pompe di calore, per lo sfruttamento dell'energia della terra;*
- *rifacimento degli impianti elettrici con l'utilizzo di illuminazione artificiale a basso consumo e ad alta efficienza e di apparecchi e macchinari con consumi elettrici altamente ridotti;*
- *utilizzo, per la progettazione di manufatti edilizi, uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente mantenibili, eco-compatibili e riciclabili;*
- *miglioramento delle caratteristiche dell'isolamento termico, d'inerzia termica e di assorbimento delle polveri inquinanti delle strutture della copertura dell'edificio attraverso la realizzazione di tetti piani coperti da verde e di giardini pensili.*

Il progetto prevede sistemi impiantistici diversi e indipendenti per i due usi prevalenti (logistica e terziario) e differenti temperature di regolazione in funzione della destinazione. Ciascun sistema è dotato di regolazione automatica della temperatura a livello di zona (logistica) e di singolo ambiente (uffici), allo scopo di ottimizzare la prestazione energetica e adattarla alle variabili esterne e alla richieste dell'utenza.

Tutte le chiusure dell'involucro termico garantiscono elevati livelli di isolamento; le strutture hanno trasmittanze inferiori ai limiti previsti al 2021 per gli edifici sottoposti a riqualificazione energetica.

La produzione di acqua calda sanitaria è garantita a mezzo di pompe di calore ad alta efficienza, associate a impianti fotovoltaici, che garantiscono la copertura dell'80% del fabbisogno termico per la produzione di ACS.

E' previsto in copertura un impianto fotovoltaico dalla potenza di kW 850 ampiamente rispondente alle richieste di legge. Tale potenza garantisce una produzione più che doppia rispetto ai consumi elettrici stimati per l'illuminazione

Il progetto prevede l'installazione di impianti fotovoltaici integrati alle coperture piane, di potenza complessiva pari a 850 kWp.

Saranno impiegati apparecchi illuminanti di vario tipo (per dimensione, forma, protezione ottica, lampada), idonei per vari ambienti e per le attività svolte in conformità alle Norme vigenti. E' previsto l'impiego di sorgenti luminose ad alta efficienza e lunga durata (LED). Saranno rispettati i livelli d'illuminamento ed i parametri richiesti dalla Norma UNI EN12464-1 (edizione 2011/13) "Illuminazione dei luoghi di lavoro all'interno".

Il progetto prevede sistemi impiantistici diversi e indipendenti per i due usi prevalenti (logistica e terziario) e differenti temperature di regolazione in funzione della destinazione. Ciascun sistema è dotato di regolazione automatica della temperatura a livello di zona (logistica) e di singolo ambiente (uffici), allo scopo di ottimizzare la prestazione energetica e adattarla alle variabili esterne e alla richieste dell'utenza.

L'approvvigionamento idrico avverrà dall'acquedotto ed in parte dal riutilizzo delle acque meteoriche captate dalle coperture (metà occidentale del coperto) che verranno utilizzate per l'irrigazione del verde e l'alimentazione delle cassette WC dell'edificio.

Parte delle acque meteoriche delle coperture saranno captate e raccolte in una vasca opportunamente dimensionata, per poi essere reimpiegate per usi compatibili, quali l'irrigazione delle aree a verde e l'alimentazione degli scarichi igienici dell'edificio.

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) - [www.arpae.it](http://www.arpae.it) - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC [aoobo@cert.arpae.emr.it](mailto:aoobo@cert.arpae.emr.it)

È prevista l'adozione di soluzioni tecnologiche a basso consumo idrico, quali l'utilizzo di rubinetteria dotata di sistemi e dispositivi che razionalizzino il consumo dell'acqua da diversificarsi a seconda delle diverse destinazioni, come frangigetto, diffusore, riduttori o interruttori di flusso, rubinetti monocomando, rubinetti con temporizzatore e rubinetti con chiusura elettronica, scarichi WC dotati di tasto interruttore o di doppio tasto ed installazione di un sistema di irrigazione a basso consumo.

L'edificio sarà dotato di apparecchio, ad uso esclusivo, per la contabilizzazione dei consumi  
I materiali costruttivi che verranno utilizzati così come i sistemi costruttivi prevalentemente prefabbricati (tutti certificati) garantiranno il rispetto delle specifiche tecniche richieste.

## LINEE GUIDA APEA

Il progetto rispetta le condizioni poste dalla normativa e dalle linee guida APEA, sono inoltre rispettati i limiti della classificazione acustica, come già evidenziato. "L'attività che si insedia non è a rischio di incidente rilevante, né idroesigente."

Si attua mediante la procedura autorizzativa semplificata del S.U.A.P ai sensi del D. Lgs. 112/1998 e D.P.R. 160/2010.

Sono rispettate le dotazioni minime previste dal RUE vedasi Tab. 2.1- Parametri urbanistici.

È assicurato il rispetto dei minimi di dotazioni richiesti dal RUE per la specifica tipologia funzionale; nello specifico per l'uso d2 è rispettato l'indice Uf applicato al lotto di progetto (Uf di progetto =0,75). Usi e indici sono normati dalla scheda N.18 del RUE.

I parcheggi sono previsti in posizione adeguata rispetto agli accessi ed alla viabilità di collegamento.

In relazione al verde pubblico le indicazioni APEA prevedevano la realizzazione di un verde compatto privilegiando configurazioni non residuali; quello che si attua in questa fase è il comparto più occidentale dell'ambito ASP\_AN2.2 a confine con le aree produttive esistenti, quindi quando sarà tutta attuata risulterà interno all'area produttiva. IL VP è compatto, la quota maggiore è di Fruizione posto a sud dell'area di progetto, sono inoltre stati creati corridoi ecologici in relazione alla presenza del canale di Medicina.

Altro elemento delle schede APEA verificato è la permeabilità, che viene rispettata con la percentuale di permeabilità del 25% richiesta dal RUE e dalle Linee Guida APEA, come previsto dal PTCP art.4.8 comma 6.

Sistema della rete ecologica viene tutelato e ampliato con il verde privato sviluppato in adiacenza al Canale di Medicina.

In relazione alla perequazione ed ERS: l'intervento si attua mediante la procedura autorizzativa semplificata del S.U.A.P ai sensi del D. Lgs. 112/1998 e D.P.R. 160/2010. Come riportato, a scomputo degli U2 (circa 130.000 €) verranno realizzati gli spogliatoi del campo di calcio a 5, seguendo la procedura di gara semplificata per l'affidamento dei lavori. Gli U3 vengono azzerati e viene invece realizzata un'opera da parte della MAFE per l'importo di poco più di 300.000 € per la struttura di copertura del succitato campo di calcio; in questo caso l'affidamento può essere diretto, senza evidenza di gara pubblica. Sono previsti oneri straordinari per la cassa TREFOLCI si ritiene dunque il progetto proposto compatibile con i vincoli individuati dalla Tavola dei vincoli del PSC e sintetizzati nella Scheda, e coerente con gli indirizzi progettuali ivi riportati.

In relazione agli obiettivi delle Linee guida APEA, si rileva la piena integrazione degli obiettivi APEA. Per il dettaglio si rimanda all'elaborato specifico, ma si evidenzia comunque che tutte le priorità 1 sono state recepite nel progetto e anche la maggior parte delle priorità 2 e 3. Alcune azioni non risultano applicabili al progetto.

## PIANO DI MONITORAGGIO

In relazione al piano di monitoraggio lo studio non propone nuovi indicatori.

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

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

## PARERI E OSSERVAZIONI

In relazione alla variante proposta, con l'invio del Verbale della Conferenza dei Servizi del 3 maggio 2017 (agli atti PGB0/20179809 del 05/05/2017) sono pervenuti i seguenti pareri:

- AUTORITA' BACINO DEL RENO – contributo tecnico istruttorio in merito alla conformità con la pianificazione di bacino condizionata al rispetto dell'art. 28 del Piano di Bacino Reno - Variante del piano stralcio di bacino in recepimento del PGRA di seguito riportato:

Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2), le amministrazioni comunali, oltre a quanto stabilito dalle norme di cui ai precedenti Titoli del presente piano, nell'esercizio delle attribuzioni di propria competenza opereranno in riferimento alla strategia e ai contenuti del PGRA e, a tal fine, dovranno :

- a) aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformemente a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, specificando lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento per ciò che concerne il rischio idraulico.
- b) assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.
- c) consentire, prevedere e/o promuovere, anche mediante meccanismi incentivanti, la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità alle inondazioni di edifici e infrastrutture.

Pertanto l'Amministrazione comunale di Castel San Pietro Terme è tenuta a verificare che il piano di emergenza ai fini della Protezione Civile risulti adeguato e coerente anche a seguito del nuovo insediamento produttivo - logistico proposto in riferimento alla pericolosità che caratterizza l'ambito, ossia in relazione al fatto che l'area in cui ricade l'intervento risulta essere potenzialmente interessata da alluvioni poco frequenti generate dalle piene del torrente Sillaro.

- COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA - parere favorevole con prescrizioni.

- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CM DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MO -RE- FE-

- Per il Settore Archeologia, conferma la necessità di procedere a sondaggi archeologici preventivi fino alle quote di progetto, 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 seguito da archeologi professionisti, dovranno svilupparsi per una lunghezza di circa m 70/80 fino alla profondità di progetto e dovranno essere realizzati ad una distanza di circa m. 50 l'uno dall'altro. Tutte le attività di indagine dovranno essere affidate a ditte archeologiche qualificate senza alcun onere per questo Ufficio, che ne assumerà la direzione scientifica. Fornire il nome degli archeologi prescelti e la data di inizio dei lavori al fine di programmare i necessari sopralluoghi.
- 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.
- Per il Settore Belle Arti e Paesaggio, per quanto ritiene agli aspetti paesaggistici si prescrive che nella zona boscata tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 2) lett. g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. non siano abbattuti alberi.

- SOLARIS SRL, parere favorevole con prescrizioni di seguito riportate:

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

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

- prima della definizione delle opere esecutive, verificare l'effettiva potenza necessaria delle lampade da installare;
- le impostazioni relative alla dimmerazione dei punti luce dovranno essere preventivamente concordate con Solaris S.r.l. servizio illuminazione pubblica.

- HERA SPA e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA parere favorevole con prescrizioni di seguito riportate:

- In relazione alla fognatura delle acque reflue si ribadisce che la massima portata di scarico ammissibile per il nuovo Ambito 18 è di 1 l/sec. corrispondenti a 86.400 litri/giorno. Considerate le dimensioni del nuovo Ambito 18 e la limitazione allo scarico imposta, è necessario che in fase di progettazione della rete fognaria del lotto venga previsto un sistema di accumulo privato tale da garantire gli eventuali picchi giornalieri che si potrebbero verificare. Inoltre, in fase di redazione del progetto delle opere di urbanizzazione, sarà necessario verificare anche le caratteristiche dell'impianto di sollevamento esistente dell'adiacente lottizzazione denominata "Ampliamento area Ford-Arcese" al fine di un eventuale adeguamento dovuto all'afflusso dei nuovi reflui previsti dal nuovo Ambito 18;
- In relazione alla rete acquedotto civile e Gas metano, l'allacciamento delle reti acqua e gas potrà avvenire dalle condotte esistenti in via Ford, previa verifica dei fabbisogni richiesti, nel caso di eventuali potenziamenti della rete, questi saranno posti in carico al soggetto attuatore;
- In generale per tutti gli impianti di competenza HERA e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA, dovranno essere realizzati lungo strade pubbliche e private evitando l'interferenza con aree verdi. Per i tratti in tubazione in proprietà privata è necessario presentare una servitù per garantire l'accessibilità al gestore in qualunque momento. In caso di posa dei tubi in aree verdi, dovrà essere garantita una fascia di 2 metri su entrambi i lati libera da impianto di vegetazione, i box contatori dovranno essere ubicati al limite della proprietà raggiungibili da strada pubblica o privata. Prima del rilascio del permesso a costruire, l'attuatore dovrà presentare e concordare con il soggetto gestore il progetto esecutivo degli impianti gestiti da HERA e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA.

- ARPAE DISTRETTO DI IMOLA – Sinadoc prot. n. 2492/17 parere favorevole con prescrizioni di seguito riportate:

- a monte delle due immissioni nel Canale di Medicina degli scarichi di acque reflue meteoriche provenienti dai coperti e dai piazzali aziendali, dovranno essere installati sistemi di intercettazione (saracinesche) in grado di bloccare lo scarico in caso di eventi accidentali che possano convogliare acque contaminate al corso d'acqua superficiale;
- fermo restando diverse disposizioni del gestore della pubblica fognatura connesse a problematiche idrauliche o di capacità residua del depuratore comunale di Castel Guelfo, le acque di prima pioggia, dopo il trattamento, dovranno essere convogliate alla fognatura aziendale delle acque nere in ottemperanza a quanto previsto dalla DGR 14/02/2005 n.286;
- dovrà essere installato un sistema di segnalazione e allarme per garantire il corretto funzionamento della pompa di rilancio delle acque di prima pioggia al fine del loro trattamento e successivo recapito nella fognatura aziendale;
- lo svuotamento della vasca di prima pioggia dovrà avvenire nelle 48 ore successive all'evento meteorico;
- dovranno essere garantiti adeguati controlli, manutenzioni e pulizia, eseguiti con periodicità almeno semestrale o all'occasione, agli impianti di conduzione e di trattamento dei reflui installati prima dello scarico, evitando il deposito di sostanze putrescibili;

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

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

- i materiali di risulta dalle operazioni di cui al punto precedente dovranno essere smaltiti attraverso ditta autorizzata ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e conferiti ad apposito impianto di trattamento autorizzato;
- per quanto riguarda i campi elettromagnetici all'interno delle estensioni delle DPA esistenti e in progetto non dovranno essere presenti luoghi e/o aree (nonché aree gioco per l'infanzia e aree verdi attrezzate) destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.
- Nel caso in cui lo spostamento dell'esistente elettrodotto in MT avvenga in tempi successivi alla realizzazione del nuovo complesso produttivo, dovrà essere cura della proprietà dell'area inibire la permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere nei luoghi eventualmente impattati dall'estensione della DPA, la cui distanza dovrà essere certificata dal gestore degli impianti. Si fa infine presente che questa Agenzia esprimerà il parere definitivo, per la realizzazione dei nuovi elettrodotti in Media Tensione, solo a seguito di presentazione da parte del gestore degli impianti del Progetto Definitivo, redatto ai sensi della L.R. 10/93.

- ATERSIR parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni richieste da HERA SpA..

- AUSL –Dipartimento di Sanità Pubblica parere favorevole con prescrizioni:

- le superfici degli spogliatoi dovranno essere calcolate in funzione della massima presenza di addetti utilizzatori (1,2 mq per addetto presente) e della suoperficie occupata dagli armadietti personali di tutti gli utilizzatori. le attuali superfici individuate appaiono incongruenti rispetto al numero degli utilizzatori;
- per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione naturali, considerate la grande dimensione del fabbricato e le conseguenti difficoltà di soddisfacimento dei parametri previsti dagli artt. 193 e 195 del RUE, considerato altresì che le scelte progettuali tendono al soddisfacimento di tali parametri, come tra l'altro indicato dall'art. 194 dello stesso RUE, si ritiene adeguato quanto proposto purché: 1) gli ambienti "ufficio n° 6" e "laboratorio regionale 30", siano dotati di sistemi di apertura degli infissi/cupolini che garantiscano una superficie ventilante di almeno 1/16 della s.u.; 2) il portone del "laboratorio regionale 30" sia realizzato in materiale che garantisca l'illuminazione diretta e la visione degli elementi esterni.

- CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA parere favorevole condizionato alla presentazione richiesta di concessione dei manufatti di scarico prima della realizzazione dell'intervento.

Inoltre in data 19/01/2017, la Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio ha rilasciato parere favorevole con la seguente prescrizione:

- Per quanto riguarda la recinzione in rete e paletti posta nella zona interessata dal vincolo, si chiede che la stessa abbia altezza pari a quella proposta nel progetto per il restante lotto, che sia in rete plastificata verde e che abbia il medesimo interesse tra i montanti.

## **CONSIDERAZIONI E PRESCRIZIONI**

Per quanto riguarda l'iter procedurale si rammenta che la presente relazione istruttoria fa salve le eventuali osservazioni che potranno pervenire entro la data di deposito del 6 giugno 2017. Qualora dovessero pervenire osservazioni riferite ad aspetti utili alla valutazione ambientale la presente relazione istruttoria potrà essere verificata ed aggiornata, al fine di rivedere il Parere motivato da parte dell'Autorità competente Città metropolitana di Bologna.

A fronte di tutti gli elementi disponibili per la ValSAT, dei pareri resi dai soggetti competenti in

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) - [www.arpae.it](http://www.arpae.it) - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC [aoobo@cert.arpae.emr.it](mailto:aoobo@cert.arpae.emr.it)

materia ambientale, nonché da quanto emerso in sede di conferenza dei servizi, si rileva che il progetto presentato, ha integrato tutte le soluzioni e mitigazioni ambientale necessarie per una valutazione positiva della sostenibilità ambientale, si esprime pertanto parere favorevole alla variante con le considerazioni e prescrizioni che seguono.

1) In riferimento alla Valsat si rileva che si è proceduto alla verifica degli obiettivi di sostenibilità ambientale previsti nel PSC e che, a seguito della richiesta di integrazioni, il proponente ha valutato le componenti che venivano demandate al POC e PUA. In tali analisi e valutazioni emerge un sostanziale rispetto degli elementi di sostenibilità ambientale a scala di progetto. Inoltre sono stati verificati anche gli obiettivi APEA e nel complesso si riscontra il rispetto della quasi totalità degli obiettivi in priorità 1 (escluso quelli non realizzabili per il tipo di intervento specifico) e buona parte degli obiettivi in priorità 2 e 3.

2) Poiché con riferimento al Piano di Bacino Reno - Variante del piano stralcio di bacino in recepimento del PGRA l'area in variante è potenzialmente interessata da alluvioni poco frequenti (P2), le amministrazioni comunali, nell'esercizio delle attribuzioni di propria competenza opereranno in riferimento alla strategia e ai contenuti del PGRA e, a tal fine, dovranno :

- a) aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformemente a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, specificando lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento per ciò che concerne il rischio idraulico.
- b) assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.
- c) consentire, prevedere e/o promuovere, anche mediante meccanismi incentivanti, la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità alle inondazioni di edifici e infrastrutture.

Pertanto l'Amministrazione comunale di Castel San Pietro Terme è tenuta a verificare che il piano di emergenza ai fini della Protezione Civile risulti adeguato e coerente anche a seguito del nuovo insediamento produttivo - logistico proposto in riferimento alla pericolosità che caratterizza l'ambito, ossia in relazione al fatto che l'area in cui ricade l'intervento risulta essere potenzialmente interessata da alluvioni poco frequenti generate dalle piene del torrente Sillaro.

3) Si dovrà procedere a sondaggi archeologici preventivi fino alle quote di progetto, 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 seguito da archeologi professionisti, dovranno svilupparsi per una lunghezza di circa m 70/80 fino alla profondità di progetto e dovranno essere realizzati ad una distanza di circa m. 50 l'uno dall'altro. Tutte le attività di indagine dovranno essere affidate a ditte archeologiche con qualificate senza alcun onere per la Soprintendenza, che ne assumerà la direzione scientifica. Peraltro dovrà essere fornito il nome degli archeologi prescelti e la data di inizio dei lavori al fine di programmare i necessari sopralluoghi. 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.

4) Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici si prescrive che nella zona boscata tutelata ai sensi dell'art. 142 comma 2) lett. g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. non siano abbattuti alberi.

5) Prima della definizione delle opere esecutive, verificare l'effettiva potenza necessaria delle lampade da installare; inoltre le impostazioni relative alla dimmerazione dei punti luce dovranno essere preventivamente concordate con Solaris S.r.l. servizio illuminazione pubblica.

6) In relazione alla fognatura delle acque reflue, considerate le dimensioni del nuovo Ambito 18 e la limitazione allo scarico imposta, è necessario che in fase di progettazione della rete fognaria del lotto venga previsto un sistema di accumulo privato tale da garantire gli eventuali picchi giornalieri che si potrebbero verificare. Inoltre, in fase di redazione del progetto delle opere di urbanizzazione, sarà necessario verificare anche le caratteristiche dell'impianto di sollevamento esistente dell'adiacente lottizzazione denominata "Ampliamento area Ford-Arcese" al fine di un eventuale adeguamento dovuto all'afflusso dei nuovi reflui previsti dal nuovo Ambito 18.

7) In relazione alla rete acquedotto civile e Gas metano, l'allacciamento delle reti acqua e gas potrà avvenire dalle condotte esistenti in via Ford, previa verifica dei fabbisogni richiesti, nel caso di eventuali potenziamenti della rete, questi saranno posti in carico al soggetto attuatore.

8) In generale tutti gli impianti di competenza HERA e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA, dovranno essere realizzati lungo strade pubbliche e private evitando l'interferenza con aree verdi. Per i tratti in tubazione in proprietà privata è necessario presentare una servitù per garantire l'accessibilità al gestore in qualunque momento. In caso di posa dei tubi in aree verdi, dovrà essere garantita una fascia di 2 metri su entrambi i lati libera da impianto di vegetazione, i box contatori dovranno essere ubicati al limite della proprietà raggiungibili da strada pubblica o privata. Prima del rilascio del permesso a costruire, l'attuatore dovrà presentare e concordare con il soggetto gestore il progetto esecutivo degli impianti gestiti da HERA e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA.

9) A monte delle due immissioni nel Canale di Medicina degli scarichi di acque reflue meteoriche provenienti dai coperti e dai piazzali aziendali, dovranno essere installati sistemi di intercettazione (saracinesche) in grado di bloccare lo scarico in caso di eventi accidentali che possano convogliare acque contaminate al corso d'acqua superficiale.

10) Fermo restando diverse disposizioni del gestore della pubblica fognatura connesse a problematiche idrauliche o di capacità residua del depuratore comunale di Castel Guelfo, le acque di prima pioggia, dopo il trattamento, dovranno essere convogliate alla fognatura aziendale delle acque nere in ottemperanza a quanto previsto dalla DGR 14/02/2005 n.286.

Dovrà essere installato un sistema di segnalazione e allarme per garantire il corretto funzionamento della pompa di rilancio delle acque di prima pioggia al fine del loro trattamento e successivo recapito nella fognatura aziendale. Lo svuotamento della vasca di prima pioggia dovrà avvenire nelle 48 ore successive all'evento meteorico.

12) Dovranno essere garantiti adeguati controlli, manutenzioni e pulizia, eseguiti con periodicità almeno semestrale o all'occasione, agli impianti di conduzione e di trattamento dei reflui installati prima dello scarico, evitando il deposito di sostanze putrescibili; i materiali di risulta dalle operazioni anzidette dovranno essere smaltiti attraverso ditta autorizzata ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e conferiti ad apposito impianto di trattamento autorizzato.

13) Per quanto riguarda i campi elettromagnetici all'interno delle estensioni delle DPA esistenti e in progetto non dovranno essere presenti luoghi e/o aree (nonché aree gioco per l'infanzia e aree verdi attrezzate) destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.

Nel caso in cui lo spostamento dell'esistente elettrodotto in MT avvenga in tempi successivi alla realizzazione del nuovo complesso produttivo, dovrà essere cura della proprietà dell'area inibire la permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere nei luoghi eventualmente impattati dall'estensione della DPA, la cui distanza dovrà essere certificata dal gestore degli impianti.

14) Le superfici degli spogliatoi dovranno essere calcolate in funzione della massima presenza di addetti utilizzatori (1,2 mq per addetto presente) e della superficie occupata dagli armadietti personali di tutti gli utilizzatori. Le attuali superfici individuate appaiono incongruenti rispetto al numero degli utilizzatori;

15) Per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione naturali, considerate la grande dimensione del fabbricato e le conseguenti difficoltà di soddisfacimento dei parametri previsti dagli artt. 193 e 195 del RUE, considerato altresì che le scelte progettuali tendono al soddisfacimento di tali parametri, come tra l'altro indicato dall'art. 194 dello stesso RUE, si ritiene adeguato quanto proposto purché: gli ambienti "ufficio n° 6" e "laboratorio regionale 30", siano dotati di sistemi di apertura degli infissi/cupolini che garantiscano una superficie ventilante di almeno 1/16 della s.u.; il portone del "laboratorio regionale 30" sia realizzato in materiale che garantisca l'illuminazione diretta e la visione degli elementi esterni.

16) Per quanto riguarda la recinzione in rete e paletti posta nella zona interessata dal vincolo, si chiede che la stessa abbia altezza pari a quella proposta nel progetto per il restante lotto, che sia in rete plastificata verde e che abbia il medesimo interasse tra i montanti.

17) In relazione al piano di monitoraggio si ritengono tuttora adeguati gli indicatori definiti per il PSC di seguito riportati:

#### INDICATORI DIRETTI

- D1 Residenti in centri con dotazioni di servizi di base
- D2 Dotazione pro-capite aree per attrezzature e spazi collettivi di qualità
- D3 Popolazione a distanza pedonale da stazioni SFM
- D4 Dotazione piste ciclopedonali
- D5 Quota Edilizia Residenziale Sociale
- D6 Incidenza dei poli produttivi di valenza sovracomunale
- D7 Numero incidenti stradali
- D8 Reti separate per la raccolta di acque reflue
- D9 Certificazione energetica nuovi edifici
- D10 Consumo suolo in aree di tutela di suolo, sottosuolo e acque
- D11 Consumo suolo in aree di tutela di agricoltura, paesaggio ed ecosistemi
- D12 Realizzazione elementi della rete ecologica
- D13 Consumo di suolo

#### INDICATORI INDIRETTI

- I1 Quota modale su trasporto pubblico (treno + autobus)
  - I2 Numero medio saliti/discesi alle stazioni SFM
  - I3 Consumi energetici
  - I4 Produzione locale di energia da fonti di energia rinnovabile (FER)
  - I5 Raccolta differenziata
- Inoltre, dovranno valere tutte le prescrizioni dei soggetti competenti in materia ambientale.

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

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC [dirgen@cert.arpa.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpa.emr.it) - [www.arpae.it](http://www.arpae.it) - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC [aoobo@cert.arpa.emr.it](mailto:aoobo@cert.arpa.emr.it)