

**PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)**

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI

INDICE

PREMESSA.....	3
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA	6
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO.....	9
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA ARPAE – AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA (AACM).....	10
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA ARPAE – DISTRETTO METROPOLITANO (BO).....	14
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA AUSL.....	17
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA	17
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA HERA S.P.A.....	18
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE DISTRETTO RENO.....	18
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALL'AGENZIA TERRITORIALE DELL'EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI - ATERSIR.....	18
CONTRODEDUZIONI ALLE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO.....	19

PREMESSA

Il presente documento illustra le controdeduzioni alle osservazioni e riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna, alle prescrizioni e raccomandazioni degli Enti competenti in materia ambientale e le conseguenti modifiche apportate agli elaborati costitutivi del Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Comune di Pieve di Cento in corso di approvazione, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 22/12/2021.

Nei tempi utili del deposito del Piano non sono pervenute osservazioni da parte dei privati.

Si dà atto che gli elaborati di variante in corso di approvazione e pubblicati sul sito web dell'Unione Reno Galliera e del Comune di Pieve di Cento sono i seguenti (in rosso quelli modificati per specifiche richieste degli Enti sulla base delle riserve/osservazioni di cui sopra):

Elab. 1 – Relazione – Stralci cartografici aggiornato

Elab. 2 – Normativa aggiornato

Elab. 3 – Tavola dei Vincoli e Scheda dei Vincoli invariato

Elab. 4 – Allegati: accordi con i privati (art. 18 L.R. 20/2000)

Sub-ambito 3.1 accordo art.18	invariato
Sub-ambito 3.2 accordo art.18	invariato
Ambito 10 accordo art.18	invariato
Lotto AUC-CM accordo art.18	invariato

Elab. 5 – Elaborati di progetto dei singoli PUA (comprensivi di Valsat e Relazioni specialistiche)

Sub-ambito 3.1 elaborati di progetto	
documenti generali	
RI - relazione illustrativa	invariato
Lettera chiarimenti – 15/12/2022	nuovo
SC - schema di convenzione	aggiornato
NTA - norme tecniche di attuazione	aggiornato
documentazione tecnica relativa alle due pompe del macero	invariato
elaborati relativi allo stato di fatto	
U01 - estratti strumenti urbanistici e di pianificazione	invariato
U02 - stato di fatto: planimetria generale di rilievo, sezioni e profili del terreno	invariato
U03 - stato di fatto: edifici corte colonica	invariato
U04 - stato di fatto: documentazione fotografica	invariato
elaborati di progetto	
masterplan Ambito 3	invariato
U05 - progetto: planimetria generale	invariato
U06 - progetto: vincoli e prescrizioni lotto edificabile di iniziativa privata	invariato
U07 - progetto: sezioni e profili	invariato
U08 - progetto: tipologie edilizie	invariato
U09 - urbanizzazioni: particolari costruttivi	invariato
U10 - urbanizzazioni: schema reti acquedotto e gas metano	invariato
U11 - urbanizzazioni: schema reti acque nere e meteoriche	invariato
U12 - urbanizzazioni: schema rete energia elettrica	invariato
U13 - urbanizzazioni: schema rete illuminazione pubblica	invariato

U14 - urbanizzazioni: schema rete dati	invariato
U15 - reti tecnologiche: relazione tecnica	invariato
U16 - urbanizzazioni: verifica standard	invariato
documenti specialistici	
DPCA - documentazione previsionale di clima acustico	invariato
VAS - documento di VAS - VALSAT	invariato
CI – relazione di compatibilità idraulica	invariato
studio geologico - sismico	invariato
Sub-ambito 3.2 schema di progetto dell'accordo	
documenti specialistici	
masterplan Ambito 3	invariato
relazione geologica e classificazione sismica del sito	invariato
relazione tecnica compatibilità idraulica per la gestione delle acque meteoriche	invariato
documentazione previsionale di clima acustico	invariato
Ambito 10 elaborati di progetto	
documenti generali	
1. bozza di convenzione e convenzione del comparto 4 stipulata in data 30/03/2012, rep. gen. n. 93.364, matrice n. 7.036, registrata a cento il 19/04/2012 al n° 636, serie 1t	aggiornato
2. computo metrico estimativo	invariato
3. relazione tecnica	invariato
4. documentazione fotografica	invariato
5. estratto di mappa, visure, elaborato planimetrico, elenco subalterni	invariato
6. norme tecniche di attuazione	invariato
elaborati relativi allo stato di fatto	invariato
7. tavola R1: planimetria di rilievo dello stato di fatto	invariato
8. tavola R2: rilievo plano-altimetrico strumentale con appoggio alla maglia dei punti fiduciali	invariato
9. tavola R3: inquadramento urbanistico – percorsi ciclo-pedonali, viabilità e valutazione di sostenibilità ambientale	invariato
10. tavola P7: planimetria stato rilevato: essenze arboree	invariato
elaborati di progetto	invariato
11. tavola P1: planimetria generale di inquadramento	invariato
12. tavola P2: planimetria generale di progetto con indicazioni tipologiche e distanze dai confini degli edifici nei lotti	invariato
13. tavola P3: planimetria di progetto: planivolumetrico, viabilità, sezioni stradali	invariato
14. tavola P4: planimetria di progetto: planivolumetrico, profilo longitudinale di rilievo e progetto	invariato
15. tavola P5: planimetria di progetto: percorsi carrabili, percorsi pedonali	invariato
16. tavola P6: planimetria di progetto: segnaletica orizzontale e verticale	invariato
17. tavola P8: planimetria di progetto: progetto con variante comparto 4	invariato
18. tavola E1: planimetria di progetto: linea rete elettrica	invariato
19. tavola E2: planimetria di progetto: linea rete pubblica illuminazione	invariato
20. tavola A1: planimetria di progetto: linea acquedotto	invariato
21. tavola G1: planimetria di progetto: linea gas	invariato
22. tavola T1: planimetria di progetto: linea telecom	invariato
23. tavola F1: planimetria di progetto: linea di scarico acque nere	invariato
24. tavola F2: planimetria di progetto: linea di scarico acque bianche	invariato
documenti specialistici	invariato

25. relazione geologica	invariato
26. Previsione di clima e impatto acustico	invariato
27. Previsione di clima e impatto acustico tav 1	invariato
28. Previsione di clima e impatto acustico tav 2	invariato
29. rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS	aggiornato
30. VALSAT - aggiornamento	invariato
31. Relazione tecnica di valutazione della compatibilità dell'intervento con le criticità idrauliche rilevate	aggiornato
32. sintesi non tecnica	aggiornato
pareri	invariato
33. parere HERA prot. 0093393/21 del 15/10/2021	invariato
34. specifica tecnica E-Distribuzione n. preventivo 3060778 arrivata tramite pec in data 30/08/2021	invariato
35. copia progetto Telecom del 16-02-2010 redatto dal tecnico Enrico Tartari	invariato
36. parere idraulico del consorzio della Bonifica Renana prot. 1719 del 29/12/2009, che riguarda: centro sportivo + comparto 4 + ambito 10	invariato
37. parere no VAS del consorzio della Bonifica Renana prot. 5889 del 23/09/2010, che riguarda: centro sportivo + comparto 4 + ambito 10	invariato
38. parere dell'AUSL di Bologna prot. 110230 del 07/09/2010, che riguarda: centro sportivo + comparto 4 + ambito 10	invariato
39. parere no VAS dell'AUSL di Bologna prot. 117622 del 24/09/2010, che riguarda: centro sportivo + comparto 4 + ambito 10	invariato
40. parere dell'ARPA prot. 11317 del 02/09/2010, che riguarda: centro sportivo + comparto 4 + ambito 10	invariato
41. parere no VAS dell'ARPA prot. 11886 del 16/10/2010, che riguarda: centro sportivo + comparto 4 + ambito 10	invariato
42. AUA – provvedimento finale unico prot. n. 47217 del 03/09/2020	invariato
Lotto AUC-CM elaborati di progetto	
documenti specialistici	
relazione geologica	invariato
compatibilità idraulica	invariato
Elab. 6 – Valsat Rapporto Ambientale	invariato
Elab. 7 – Valsat Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale	invariato

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

La Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco Metropolitano n. 293 – I.P. 6344/2022 – Tit. /Fasc./Anno 08.02.02.07/3/2022 (assunto dal Comune di Pieve di Cento con prot 12587 del 15/12/2022) adottato il giorno 13/12/2022, presso gli uffici della Città Metropolitana di Bologna, avente come oggetto: “Comune di Pieve di Cento - Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA). Determinazioni di competenza della Città Metropolitana”, ha espresso le seguenti riserve in relazione alle previsioni del POC Stralcio nonché osservazioni rispetto alle previsioni dei PUA, che contrastano con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore:

1_ PEREQUAZIONE URBANISTICA E DOTAZIONI TERRITORIALI

Considerazione:

Il POC è stato dimensionato in coerenza con quanto stabilito in sede di PSC. Si ritiene necessario esplicitare la metodologia utilizzata per l'assegnazione dei diritti edificatori (DE), al fine di assicurare trasparenza alle scelte di piano e la corretta applicazione della perequazione, in coerenza con quanto stabilito agli art. 33 e 34 del PSC.

Analogamente, in relazione all'ambito 10, è necessario dimostrare la coerenza con le disposizioni di cui all'art. 33 comma 9 (erroneamente indicato come comma 6) del PSC in merito al DE a disposizione del Comune, al quale il PSC riserva una quota minima, fissata sulla base di un UT=0,08 mq/mq.

Infine, rispetto al medesimo ambito 10, si rileva che è prevista la cessione di una quota di dotazioni territoriali inferiore ai minimi previsti dall'art. 25.2 del PSC per l'ambito, in particolare la quota risulta pari a 23 mq/abitante, mentre il PSC richiede un minimo di 30 mq/abitante. Si chiede, di garantire il rispetto delle quote minime previste e di aggiornare di conseguenza gli elaborati del POC e del PUA.

Riserva/Osservazione:

Si chiede di esplicitare la metodologia utilizzata per l'assegnazione dei diritti edificatori, dimostrando il rispetto delle prescrizioni del PSC. In relazione all'ambito 10, si chiede di chiarire in merito all'assegnazione del Diritto Edificatorio pubblico e di garantire la cessione delle dotazioni territoriali minime ai sensi del PSC vigente.

Controdeduzione:

All'Ambito 10 sono assegnati sia il diritto edificatorio privato sia quello pubblico. Quest'ultimo è soddisfatto, come perequazione, dalle opere previste nell'art. 3 dell'Accordo ex art. 18 sottoscritto con il Soggetto Attuatore in data 20/10/2021.

Il diritto edificatorio pubblico del sub-Ambito 3.1 verrà ceduto alla Pubblica Amministrazione.

In merito alla quantità minima di 30mq/ab di dotazioni territoriali si veda l'elaborato “32. Sintesi non tecnica_REV1” relativo all'Ambito 10, in cui si indicano le aree destinate a dotazioni territoriali corrette.

2_ EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Considerazione:

L'art. 21 comma 4 del PSC prevede che una parte delle nuove residenze sia costituita da ERS, per almeno il 15% del dimensionamento programmato, da ricavare all'interno degli Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate o all'interno degli Ambiti di riqualificazione. In merito al sub-ambito 3.1, che accoglie anche la quota ERS generata dal sub-ambito 3.2, si chiede di individuare i lotti, specificando anche tempistiche e modalità di attuazione per la realizzazione di tale quota da parte dell'amministrazione comunale, che non pare prevista all'interno di nessuno degli ambiti oggetto del presente POC. In relazione alla Riserva 1, si chiede di prevedere la medesima individuazione per l'eventuale quota di ERS derivante dal DE pubblico generato nell'ambito 10.

Riserva/Osservazione:

Si chiede di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 21 del PSC, in particolare individuando i lotti sui quali il Comune intende programmare la realizzazione delle unità immobiliari ERS generate dalla quota di DE

pubblico e le relative modalità di attuazione.
<p><u>Controdeduzione:</u> Nell'elaborato "Lettera chiarimenti - 15-12-2022" sono individuati gli alloggi ERS del sub-ambito 3.1.</p> <p>Come detto nella controdeduzione alla Riserva n. 1, il Comune ha concentrato il proprio DE all'interno del sub-ambito 3.1 nell'area da cedere al Comune individuata con il colore azzurro nell'elaborato "Masterplan". E' mediante tale DE che il Comune realizzerà le proprie politiche di ERS. Modalità e tempistiche saranno definite nell'ambito del redigendo PUG.</p>

<p>3 _ INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE</p> <p><u>Considerazione:</u> Il POC e il relativo PUA attuativo dell'ambito 10 prevedono la possibilità di recuperare una quota di edificabilità pari a 2.000 mq derivante dalla demolizione di due fabbricati, uno inserito dentro l'ex-comparto 4 (AUC-B) confinante a sud dell'ambito 10 e l'altro nell'attuale particella di cui al foglio 15 mappale 905 dell'ambito 10 stesso, al fine di realizzare un magazzino nella zona agricola a est della fascia di rispetto del depuratore, non identificandone la localizzazione esatta. Dalla tavola P8 del PUA risulta inoltre che il nuovo fabbricato "avrà destinazione a magazzino-deposito, consentendone anche il frazionamento in più unità immobiliari, per offrire anche un servizio di rimessaggio/deposito in locazione".</p> <p>Si rileva che l'area è esterna all'ambito oggetto di POC e PUA e che risulta perimetrata dal PSC come "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola", con una piccola parte non interessata dall'area di rispetto del depuratore che ricade all'interno degli "Insediamenti in ambito rurale da riqualificare", rispetto ai quali l'art. 31 del piano fissa "alcuni criteri ed indirizzi al fine di giungere alla loro riqualificazione ed eventualmente prevedere la demolizione dei fabbricati esistenti attraverso forme perequative che potranno trovare soluzione in sede di POC" e l'art. 31 del RUE dettaglia specificando che "alla cessazione dell'attività insediata alla data di adozione del RUE non possono subentrare altre attività. È possibile prevedere, tramite inserimento in POC, la demolizione dei fabbricati esistenti con ripristino ambientale dei siti (suolo e sottosuolo) applicando forme perequative di compensazione."</p> <p>Si fa presente inoltre che l'art. 36 della L.R. 24/17 stabilisce che in territorio rurale la realizzazione di nuovi fabbricati è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse e solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti.</p> <p>Si segnala infine che l'art. 41 della LR n. 24/2017 ha attribuito al PTM la competenza in ordine alla disciplina del territorio rurale e che tale disciplina è stata sviluppata dal Piano metropolitano in armonia con i disposti dell'art. 36 della LR n. 24/2017 sopra richiamati.</p> <p>Qualora il magazzino agricolo non sia realizzato da un soggetto avente il titolo di imprenditore agricolo e non sia finalizzato quindi alla conduzione di un fondo o all'esercizio dell'attività agricola, la proposta non risulta coerente con le indicazioni normative del PSC vigente né con la L.R. 24/17e, di conseguenza, con il PTM. Pertanto, ferme restando le possibilità attribuite dalla citata legge regionale agli imprenditori agricoli, la cui fattibilità deve essere dimostrata tramite PRA, si chiede di stralciare la previsione dal presente POC.</p>
<p><u>Riserva/Osservazione:</u> Si chiede di stralciare la previsione edificatoria di un magazzino/deposito avente superficie massima pari a 2.000 mq al di fuori dell'ambito 10 e ricadente nel territorio rurale, che non risulta coerente con il PSC vigente, né con la normativa regionale e il PTM, ferme restando le possibilità attribuite dalla legge agli imprenditori agricoli.</p>
<p><u>Controdeduzione:</u> Si accoglie la riserva/osservazione stralciando la previsione.</p>

<p>4 _ COMPATIBILITÀ DEGLI USI NEL LOTTO AUC-CM</p> <p><u>Considerazione:</u></p>

<p>Per il lotto AUC-CM, da attuare tramite intervento diretto convenzionato, la proposta prevede l'inserimento dell'uso residenziale per un nuovo edificio da realizzare in sostituzione di parte di un capannone a uso produttivo esistente. In riferimento alla porzione dell'edificio produttivo esistente, il Comune ha specificato che in passato i fabbricati erano adibiti a laboratorio artigianale, ma oggi vengono utilizzati dalla ditta esclusivamente come magazzini in attesa di una loro dismissione e che la proprietà si è impegnata, al momento della cessazione dell'attività artigianale insediata nei capannoni non interessati dalla demolizione/ricostruzione, ad effettuare cambi d'uso esclusivamente verso la residenza oppure, eventualmente e in alternativa, ad insediare altre attività artigianali solamente se ricadenti all'interno dell'Uso UC16 cioè attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato.</p> <p>La scheda normativa di POC riferita a questo lotto assegna 140 mq di SU al nuovo uso residenziale e 450 mq di SU alla funzione produttiva esistente, senza specificare se quest'ultima rientra nell'uso UC16.</p> <p>A tal proposito si richiama quanto espresso da ARPAE AACM ovvero che la documentazione presentata non consente di dimostrare la compatibilità tra l'attività produttiva esistente e l'uso residenziale proposto pur prendendo atto che, una volta dismessa l'attività produttiva in essere, la scheda normativa di POC persegue la compatibilità degli usi insediabili con l'uso residenziale.</p> <p>Si chiede quindi di subordinare la possibilità di inserire l'uso residenziale nel lotto alla effettiva dismissione dell'attività produttiva in essere, qualora tale attività non rientri tra quelle integrabili nell'ambito urbano consolidato (uso UC16).</p>
<p><u>Riserva/Osservazione:</u></p> <p>Si chiede di subordinare l'inserimento dell'uso residenziale nel lotto AUC-CM alla dismissione dell'attività produttiva esistente, qualora tale attività non rientri tra quelle integrabili nell'ambito urbano consolidato (uso UC16).</p>
<p><u>Controdeduzione:</u></p> <p>Si accoglie la riserva/osservazione.</p>

<p>5_ COMPATIBILITÀ ACUSTICA</p>
<p><u>Considerazione:</u></p> <p>In merito alle valutazioni acustiche relative sub-ambito 3.1, richiamando il parere di ARPAE AACM, si chiede di integrare la Dichiarazione di sintesi specificando quali accorgimenti di carattere progettuale saranno adottati per limitare l'eventuale contributo derivato dai futuri impianti di climatizzazione/ventilazione degli ambienti abitativi e di integrare la simulazione previsionale evidenziando l'eventuale significatività sul clima acustico atteso sia presso gli affacci dei ricettori extra comparto posti in via Melloni e quelli prossimi alla strada provinciale San Pietro, sia quelli di progetto con riferimento alla viabilità da e verso l'area del Piano in oggetto.</p> <p>Si osserva inoltre che per l'edificio attualmente a destinazione abitativa all'interno della corte colonica è stato rilevato il superamento del limite notturno di immissione assoluto della classe acustica IV e che l'elaborato tecnico non evidenzia interventi mitigativi. Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM si ritiene che l'eventuale aumento del numero di unità abitative, un aumento della SU o un cambio d'uso verso funzioni abitative per gli altri edifici della corte colonica esistente non sia sostenibile, per il mancato rispetto dei limiti acustici di IV classe e perché l'elaborato C della ValSAT del PSC non ammette insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.</p>
<p><u>Riserva/Osservazione:</u></p> <p>Si chiede di integrare la dichiarazione di sintesi secondo quanto indicato da ARPAE AACM, in particolare eliminando la previsione di eventuali cambi d'uso o aumenti di SU per gli edifici non residenziali della corte colonica dell'ambito 3.1, perché manca il rispetto dei limiti acustici di IV classe e la ValSAT non ammette insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.</p>
<p><u>Controdeduzione:</u></p> <p>Nell'elaborato "Lettera chiarimenti - 15-12-2022" è integrato quanto richiesto.</p>

<p>6_ VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI</p>
<p><u>Considerazione:</u></p>

Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, si rammentano le scadenze imposte dalla legge urbanistica, che prevede che i PUA siano approvati e convenzionati entro i sei anni dall'entrata in vigore della legge stessa, ossia entro il 31/12/2023, e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, prevedendo nella convenzione termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti. Le convenzioni urbanistiche dovranno quindi riportare tali vincoli e indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

Riserva/Osservazione:

Si richiama la necessità di garantire nella convenzione la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano, anche con riguardo alle realizzazioni private e non solo alle urbanizzazioni e dotazioni oggetto di cessione.

Controdeduzione:

Si aggiornano le Convenzioni Urbanistiche inserendo i tempi di richiesta dei Permessi di Costruire e dell'inizio degli interventi.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO

Osservazioni:

Le elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione della pericolosità sismica, sono da ritenersi idonee e complete.

Nelle successive fasi progettuali si dovrà attestare il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:

- all'esecuzione di ulteriori indagini geognostiche che permetteranno una più accurata ricostruzione litostratigrafica e precise valutazioni delle portate ammissibili, dell'occorrenza alla liquefazione e dei cedimenti indotti dall'azione sismica;
- alla verifica della nuova rete scolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale;
- all'ulteriore controllo dettagliato della soggiacenza della falda acquifera in considerazione del fatto che per tutti gli areali indagati il livello piezometrico potrebbe attestarsi, in concomitanza di abbondanti precipitazioni, a quote superiori rispetto a quelle rilevate;
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente procedimento.

Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Considerato quanto esposto fino ad ora è possibile affermare che:

- **gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;**
- **si esprime parere favorevole al procedimento in oggetto.**

Nelle successive fasi di progettazione, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche, dovrà essere sempre espresso un chiaro giudizio di fattibilità per gli usi in progetto dei terreni indagati.

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle future previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Controdeduzione:

Nelle successive fasi di progettazione e realizzazione delle opere si rispetteranno le osservazioni sopra riportate.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA ARPAE – AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA (AACM)

Proposte:

Il POC riguarda 4 oggetti:

Tre ambiti per insediamenti residenziali, già inseriti nel precedente POC e non ancora attuati alla sua scadenza, tutti localizzati al confine del Territorio Urbanizzato del capoluogo:

- Sub ambito 3.1, con ST = 35.992 mq e SU privata = 1.280 mq, da attuare tramite PUA, più 208,7 mq della corte colonica esistente, che può essere attuata mediante intervento edilizio diretto.
- Sub ambito 3.2 con ST 20.936 mq e SU = 523 mq e 314 mq di superficie accessoria (DE privato), oltre a 350 mq di Superficie per usi accessori alla funzione agricola speciale (DE pubblico), da attuare tramite intervento diretto convenzionato per la porzione privata considerata come lotto di completamento residenziale di cui al foglio 19 mappali 32, 342 con funzione esclusivamente abitativa UA1, con la possibilità di ricavare quattro unità immobiliari distribuite al massimo su due fabbricati costituiti da due piani fuori terra.
- Ambito 10, con ST = 26.983 mq e SU = 1.992,5 mq, da attuare tramite PUA.

A questi si aggiunge il Lotto AUC-CM che viene inserito nel POC facendo ricorso alla quota di edificabilità da utilizzare per situazioni non preventivabili. L'intervento riguarda un lotto che viene stralciato dall'ambito B di riqualificazione e riclassificato come consolidato AUC-CM, e prevede 140 mq di SU per residenza e 450 mq di SU per funzione produttiva, su una ST di 1.340 mq.

L'attuazione è prevista tramite intervento diretto convenzionato.

Per quanto riguarda la capacità del depuratore, nel parere del 28/11/2022, in risposta a una richiesta di precisazioni, Hera ha comunicato che l'apporto dei reflui in fognatura da parte dei 143 A.E. previsti dal POC non modifica sostanzialmente la funzionalità dell'impianto di depurazione del capoluogo, che risulta idoneo al loro trattamento. Ha inoltre comunicato che sono in corso delle valutazioni su possibili interventi di potenziamento del depuratore, attualmente non inseriti a piano investimenti.

Per il **lotto AUC-CM**, da attuare tramite intervento diretto convenzionato, la proposta prevede l'inserimento nel lotto dell'uso residenziale per un nuovo edificio da realizzare in sostituzione di parte di un capannone a uso produttivo esistente. In riferimento alla porzione dell'edificio produttivo esistente, il Comune ha specificato che in passato i fabbricati erano adibiti a laboratorio artigianale, ma oggi vengono utilizzati dalla ditta esclusivamente come magazzini in attesa di una loro dismissione e che la proprietà si è impegnata, al momento della cessazione dell'attività artigianale insediata nei capannoni non interessati dalla demolizione/ricostruzione, ad effettuare cambi d'uso esclusivamente verso la residenza oppure ad insediare altre attività artigianali solamente se ricadenti all'interno dell'Uso UC16 cioè attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato.

La scheda normativa di POC riferita a questo lotto assegna 140 mq di SU al nuovo uso residenziale e 450 mq di SU alla funzione produttiva esistente, senza specificare se quest'ultima rientra nell'Uso UC16. La documentazione presentata inoltre non consente di valutare la compatibilità tra l'attività produttiva esistente e l'uso residenziale.

Si prende atto che, una volta dismessa l'attività produttiva in essere, la scheda normativa di POC persegue la compatibilità degli usi insediabili con l'uso residenziale. Fino ad allora tuttavia non è dimostrata la compatibilità dell'uso residenziale con l'attività produttiva esistente.

Si chiede quindi di subordinare la possibilità di inserire nel lotto l'uso residenziale all'effettiva dismissione dell'attività produttiva in essere.

L'area del lotto AUC-CM è interessata dallo Scenario P3 derivato dal Reticolo Naturale Principale (fiume Reno) e Secondario. La Relazione idraulica fornita prende in considerazione il solo rischio derivato dal Reticolo Secondario. Si chiede di integrare l'analisi della pericolosità idraulica e di adeguare l'asseverazione

di non incremento del rischio idraulico nella dichiarazione di sintesi.

Manca inoltre un'analisi che determini la presenza di eventuali fonti di contaminazione per le matrici suolo, sottosuolo e acquifero sotterraneo, tenendo conto dei nuovi valori limite che derivano dal cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale. Si chiede quindi, come prescritto nel parere di ARPAE APAM, che lo studio geologico sia implementato con un'analisi affinché sia determinata la presenza di eventuali fonti di contaminazione delle predette matrici.

Per l'**Ambito 10**, nell'istruttoria propedeutica inviata dalla scrivente Agenzia alla Città metropolitana con P.G. n. 64558/2022, era stata rilevata l'assenza di un documento di Valsat specifico per il PUA. Con la nota del 28/11/2022 (PG n. 71539/2022 della CM BO), il Comune ha dichiarato che l'elaborato n. 29, seppure erroneamente intitolato "RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS (D.Lgs 152/2006 s.m.i.)" e contenente riferimenti al Comparto 4, è da considerarsi documento di ValSAT relativo all'ambito in oggetto. Per questo aspetto si rimanda alla Città metropolitana, in quanto Autorità competente, la valutazione dell'adeguatezza di tale documento ai fini della correttezza formale del procedimento.

Per quanto riguarda le matrici ambientali, a seguito di richiesta di integrazioni sono state fornite la relazione acustica e la relazione di compatibilità idraulica.

I lotti edificabili dell'ambito 10 si trovano al limite della fascia di rispetto del depuratore comunale, che dovrebbe essere ampliato per far fronte al carico attuale e futuro. L'attuazione dell'ambito 10 va a creare un limite all'espansione del depuratore.

Relativamente al rischio idraulico si evidenzia che la Relazione idraulica afferma che l'Ambito 10 ricade nello scenario di pericolosità P2-M, mentre in realtà l'area è interessata dallo scenario di pericolosità P3 derivato dal reticolo naturale principale e secondario. Si chiede di integrare l'analisi della pericolosità idraulica e di adeguare l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico nella dichiarazione di sintesi.

Si richiamano inoltre le prescrizioni espresse da ARPAE APAM:

- la documentazione a corredo dell'istanza per l'ottenimento della concessione edilizia per le opere di urbanizzazione deve ricomprendere:
 - specifico elaborato tecnico che per quanto concerne le acque reflue prodotte, attesti la conformità del progetto esecutivo alla normativa regionale vigente con specifico riferimento, in considerazione al carico di acque reflue future del comparto, alla capacità residua depurativa del sistema di trattamento pubblico. Nella suddetta relazione, inoltre, devono essere specificate le criticità del sistema fognario evidenziate nell'area in cui è ubicato l'Ambito e le relative soluzioni i tempi proposti e concordati col Gestore del Servizio Idrico Integrato;
 - attestazione circa la rispondenza degli impianti di illuminazione esterna a quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1732/2015 nonché dalle norme tecniche settoriali, norme CEI, UNI, con particolare riferimento ai parametri di illuminamento riportati nella norma UNI 10439, 2° edizione del luglio 2001;
- 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, umidificazione delle sedi stradali limitrofe al cantiere, 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 attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
 - siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali possibili al fine di minimizzare l'impatto acustico (quali ad esempio limitando i periodi in cui gli automezzi mantengono il motore acceso, utilizzando esclusivamente automezzi sottoposti alla necessaria manutenzione ordinaria ecc.).
- dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, di cui al DPCM 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";
- Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017.

- in sede di PdC:
 - dovranno essere garantiti in maniera puntuale gli standard e le indicazioni contenute nelle disposizioni in materia di Sostenibilità Energetica con particolare riferimento alla DGr n. 1383/2020 a modifica delle DGr n.967/2015 e DGr n.1715/2016;
 - dovranno essere adottati accorgimenti di carattere progettuale per limitare l'eventuale contributo derivato dai futuri impianti destinati alla climatizzazione/ventilazione degli ambienti abitativi del nuovo comparto;
- all'interno delle estensioni delle DPA, che dovranno essere dichiarate dai gestori degli elettrodotti in progetto ed esistenti rispettivamente la linee di media tensione e la cabine di trasformazione MT/BT, non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere;
- devono essere fornite all'Ente competente le dichiarazioni redatte e firmate a cura della/delle proprietà delle aree impattate dalle estensioni delle DPA associate agli elettrodotti in progetto, in cui le stesse dichiarano di impegnarsi che nelle porzioni, spazi e luoghi interessati dalle Distanze di Prima Approssimazione non sarà consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle 4 ore al giorno, ottemperando all'art. 4 "Obiettivi di qualità" del DPCM 08/07/2003.

La documentazione presentata riporta che con il rilascio di titolo abilitativo diretto, insieme alla demolizione del magazzino esistente nell'Ambito 10, è consentita la costruzione di un nuovo fabbricato sul fronte ad est del fondo di proprietà, oltre il depuratore, con una superficie massima pari a 2.000 mq; il nuovo fabbricato avrà destinazione a magazzino-deposito, consentendone anche il frazionamento in più unità immobiliari, per offrire un servizio di rimessaggio/deposito in locazione. La localizzazione proposta per questo fabbricato è in territorio agricolo, scollegata dal territorio urbanizzato e priva di vie di accesso. Non è stato chiarito il tipo di utilizzo previsto e non sono state fornite valutazioni dell'impatto.

Si rimanda alla Città Metropolitana la valutazione di coerenza col PTM.

Per l'**Ambito 3.2**, è stata fornita la relazione acustica.

Mancano informazioni su scarichi idrici (acque bianche e nere); sostenibilità energetica; permeabilità; dimensionamento dell'invaso di laminazione; tirante idraulico in relazione alle particolari condizioni plano-altimetriche circostanti l'intervento edilizio proposto. Si chiede di integrare tutti questi aspetti nella dichiarazione di sintesi.

Si richiamano inoltre le prescrizioni espresse dal Consorzio di Bonifica:

- dovrà essere aggiornata la relazione idraulica in merito al dimensionamento dell'invaso di laminazione (se necessario aggiornato il volume di laminazione) all'interno della quale si chiede di specificare le aree impermeabilizzate e se coincidono con le aree edificabili di progetto, quelle destinate a verde privato e quelle destinate a verde pubblico ricordando che queste ultime potranno essere escluse dal conteggio dei volumi di laminazione a condizione che sia data evidenza all'interno degli elaborati che tali aree non scolino direttamente o indirettamente all'interno del sistema di raccolta acque meteoriche;
- Il sistema di laminazione non potrà essere dotato di stramazzo o sfioratore di portata, ma lo scarico dovrà essere vincolato alla portata massima di 10 l/s per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata che affrisce allo scarico; nulla vieta di recuperare una volumetria per Ha maggiore di 500 mc;
- dovranno essere prodotti elaborati planimetrici inerenti il sistema di raccolta acque nere e bianche con relativi recapiti, un dettaglio dell'invaso di laminazione con indicazione delle quote di svaso e scarico nel corpo idrico ricettore, ovvero lo scolo Canalazzo: la quota di massimo invaso, del sistema di laminazione, dovrà essere inferiore rispetto alla quota di posa delle caditoie della rete di smaltimento delle acque meteoriche.

Per l'**Ambito 3.1**, si rilevano le seguenti carenze nella documentazione ambientale presentata, che si chiede di integrare nella dichiarazione di sintesi:

- Il documento di Valsat afferma che *"L'accesso al comparto si mantiene dalla via Melloni che serve l'attuale"*

comparto residenziale esistente e che si configura come strada di accesso ad esclusivo uso dell'ambito residenziale. Non vengono realizzate nuove intersezioni sulla viabilità ordinaria principale". Al contrario, la planimetria di progetto mostra un nuovo accesso carrabile sulla SP 11.

- Il documento di Valsat riporta inoltre che "per quanto riguarda il TPL, le fermate delle linee di trasporto pubblico più vicine, si trovano a oltre 300 m dall'area in esame e sono raggiungibili da percorsi ciclopedonali". In realtà la fermata più vicina risulta a circa 550 m dall'area.
- Non è stata quantificata la SP nè nello stato di fatto nè in quello di progetto.
- La scheda di PSC prescrive una fascia verde di compensazione su via Mascarino (almeno 50 metri) e che dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali. Gli elaborati di progetto non danno conto di come venga accolta tale prescrizione.
- La documentazione non ha evidenziato quali accorgimenti di carattere progettuale saranno adottati per limitare l'eventuale contributo derivato dai futuri impianti di climatizzazione/ventilazione degli ambienti abitativi che si prevedono nel nuovo comparto.
- La simulazione previsionale non ha evidenziato l'eventuale significatività sul clima acustico atteso sia presso gli affacci dei ricettori extra comparto posti in via Angiolina Melloni e quelli prossimi alla strada provinciale San Pietro sia quelli di progetto con riferimento alla viabilità da e verso l'area del Piano in oggetto.

Si evidenzia che, anche se l'analisi degli impatti della stazione radio base presente a 50 m dal comparto è inadeguata, ARPAE APAM ha sopperito alla carenza di informazioni effettuando il calcolo dei campi elettromagnetici.

Si richiamano inoltre le prescrizioni di ARPAE APAM, in particolare che:

- In sede di presentazione della domanda per l'ottenimento della concessione delle opere di urbanizzazione dovrà essere prodotto:
 - specifico elaborato tecnico di dettaglio che definisca, ai fini della sostenibilità energetica e alla luce delle normative vigenti e delle tecnologie a disposizione al momento della attuazione dei vari fabbricati, le soluzioni/accorgimenti tra quelle descritte nel documento di Valsat che saranno definitivamente adottate;
 - specifico elaborato tecnico che per quanto concerne le acque reflue prodotte, attesti la conformità del progetto esecutivo alla normativa regionale vigente con specifico riferimento, in considerazione al carico di acque reflue future del comparto, alla capacità residua depurativa del sistema di trattamento pubblico. Nella suddetta relazione, inoltre, devono essere specificate le criticità del sistema fognario evidenziate nell'area in cui è ubicato l'Ambito e le relative soluzioni i tempi proposti e concordati col Gestore del Servizio Idrico Integrato;
- 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, umidificazione delle sedi stradali limitrofe al cantiere, 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 attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
 - dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali possibili al fine di minimizzare l'impatto acustico (quali ad esempio limitando i periodi in cui gli automezzi mantengono il motore acceso, utilizzando esclusivamente automezzi sottoposti alla necessaria manutenzione ordinaria ecc.).
- Dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, di cui al DPCM 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"; il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici non deve tuttavia essere inteso quale forma di mitigazione acustica per i nuovi edifici, per i quali dovrà

essere sempre garantito il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica in facciata all'edificio.
- Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017.

Le NTA del PUA dell'ambito 3.1, in riferimento alla corte colonica esistente, specificano che *"nel caso si dovesse prevedere, in sede di richiesta di titolo edilizio, un aumento del numero di unità abitative, un aumento della SU o un cambio d'uso verso funzioni abitative, per l'attuazione degli interventi questo non costituirà variante al presente Piano Urbanistico Attuativo"*.

Considerato che per l'edificio attualmente a destinazione abitativa è stato rilevato il superamento del limite notturno di immissione assoluto della classe acustica IV e che l'elaborato tecnico non evidenzia interventi mitigativi, si ritiene che l'aumento del numero di unità abitative, un aumento della SU o un cambio d'uso verso funzioni abitative per gli altri edifici della corte colonica esistente non sia sostenibile per il mancato rispetto dei limiti acustici di IV classe e perché l'elaborato C della Valsat del PSC non ammette insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III.

Controdeduzione:

Si accolgono le osservazioni e si adempirà alla integrazioni all'interno di ogni dichiarazione di sintesi dei singoli ambiti prima della sottoscrizione delle convenzioni.

Nelle successive fasi di progettazione, realizzazione e collaudo delle opere si rispetteranno le ulteriori osservazioni sopra riportate.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA ARPAE – DISTRETTO METROPOLITANO (BO)

Osservazioni:

ARPAE ha inviato tre distinti pareri.

Per tutti gli ambiti, relativamente alla congruità delle soluzioni adottate per il regolare deflusso dei reflui urbani dall'area in oggetto al sistema di depurazione pubblico nonché all'effettiva capacità di recepimento dell'impianto di depurazione dei volumi d'acqua generati dall'urbanizzazione, rimanda al parere espresso dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (HERA S.p.A.).

Ambito 10:

- rileva che: il tema della sostenibilità energetica non risulta sviluppato; per le sorgenti ad alta frequenza non è evidenziato se siano presenti stazioni radio base prossime al comparto; non è specificato quali accorgimenti saranno adottati per preservare gli standard di qualità dell'aria durante l'intera fase di cantierizzazione.

- esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- la documentazione a corredo dell'istanza per l'ottenimento della concessione edilizia per le opere di urbanizzazione ricomprenda:
 - specifico elaborato tecnico che per quanto concerne le acque reflue prodotte, attesti la conformità del progetto esecutivo alla normativa regionale vigente con specifico riferimento, in considerazione al carico di acque reflue future del comparto, alla capacità residua depurativa del sistema di trattamento pubblico. Nella suddetta relazione, inoltre, devono essere specificate le criticità del sistema fognario evidenziate nell'area in cui è ubicato l'Ambito e le relative soluzioni i tempi proposti e concordati col Gestore del Servizio Idrico Integrato;
 - attestazione circa la rispondenza degli impianti di illuminazione esterna a quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1732/2015 nonché dalle norme tecniche settoriali, norme CEI, UNI, con particolare riferimento ai parametri di illuminamento riportati nella norma UNI 10439, 2ª edizione del luglio 2001;
- 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, umidificazione delle sedi stradali limitrofe al cantiere, 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 attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
 - siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali possibili al fine di minimizzare l'impatto acustico (quali ad esempio limitando i periodi in cui gli automezzi mantengono il motore acceso, utilizzando esclusivamente automezzi sottoposti alla necessaria manutenzione ordinaria ecc.).
- rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, di cui al DPCM 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";
 - Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017.
 - in sede di PdC:
 - siano garantiti in maniera puntuale gli standard e le indicazioni contenute nelle disposizioni in materia di Sostenibilità Energetica con particolare riferimento alla DGr n. 1383/2020 a modifica delle DGr n.967/2015 e DGr n.1715/2016;
 - siano adottati accorgimenti di carattere progettuale per limitare l'eventuale contributo derivato dai futuri impianti destinati alla climatizzazione/ventilazione degli ambienti abitativi del nuovo comparto;
 - all'interno delle estensioni delle DPA, che dovranno essere dichiarate dai gestori degli elettrodotti in progetto ed esistenti rispettivamente la linee di media tensione e la cabine di trasformazione MT/BT, non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere;
 - vengano fornite all'Ente competente le dichiarazioni redatte e firmate a cura della/delle proprietà delle aree impattate dalle estensioni delle DPA associate agli elettrodotti in progetto, in cui le stesse dichiarano di impegnarsi che nelle porzioni, spazi e luoghi interessati dalle Distanze di Prima Approssimazione non sarà consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle 4 ore al giorno, ottemperando all'art. 4 "Obiettivi di qualità" del DPCM 08/07/2003.

Ambito 3.1:

- rileva che:

- lo "scenario di progetto" simulato ha evidenziato un superamento del limite notturno di immissione assoluta della classe acustica IV per quanto concerne l'edificio esistente a destinazione abitativa. L'elaborato tecnico non evidenzia interventi mitigativi per la risoluzione del problema, salvo rimandare la valutazione di eventuali strategie mitigative ad una successiva fase di maggior dettaglio della procedura di urbanizzazione. Il superamento del limite di cui alla classe IV evidenzia inoltre un'ulteriore problematica tenuto conto che la Valsat del PSC prescrive che "non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III". Inoltre la documentazione non riporta quali accorgimenti progettuali saranno adottati per limitare l'eventuale contributo derivato dai futuri impianti di climatizzazione/ventilazione degli ambienti abitativi. La simulazione previsionale non ha evidenziato l'eventuale significatività sul clima acustico atteso sia presso gli affacci dei ricettori extra comparto posti in via Angiolina Melloni e quelli prossimi alla strada provinciale San Pietro sia quelli di progetto con riferimento alla viabilità da e verso l'area del Piano in oggetto.
- per le sorgenti ad alta frequenza così come dichiarato nella documentazione di progetto è presente una stazione SRB sulla via Provinciale San Pietro a nord ubicata ad una distanza dai nuovi edifici di progetto pari a circa 100 m. Nel documento Valsat (pag. 58), viene riportata la presenza di una sola Stazione Radio Base (TIM), quando in realtà le stazioni radio base complessivamente autorizzate sono quattro. Le considerazioni, tratte dal documento di Valsat, che la distanza di 100 m si

"considera sufficiente a garantire i limiti di esposizione dei 6 V/m negli usi sensibili", risultano assolutamente carenti. ARPAE APAM ha effettuato alcuni approfondimenti sulla base delle tavole fornite e delle relative altezze indicate per gli edifici di prossima realizzazione, dai quali si ricava che nell'area destinata alla nuova edificazione i livelli di campo elettrico sono compresi tra 5 e 5.5 V/m.

- non è specificato quali accorgimenti saranno adottati per preservare gli standard di qualità dell'aria durante l'intera fase di cantierizzazione.

- esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- in sede di presentazione della domanda per l'ottenimento della concessione delle opere di urbanizzazione sia prodotto:
 - specifico elaborato redatto da TCAA5 che definisca:
 - con riferimento alla viabilità da e verso al comparto in oggetto, se l'inserimento del carico urbanistico atteso possa presentare significativi aumenti del clima acustico previsionale futuro sia presso gli affacci dei ricettori extra comparto sia presso gli affacci ai ricettori del comparto;
 - le soluzioni mitigative necessarie alla riduzione della rumorosità in prossimità del ricettore prossimo alla strada Provinciale S. Pietro affinché siano garantiti il limite notturno di cui alla classe acustica IV;
 - quali accorgimenti di carattere progettuale saranno adottati per limitare l'eventuale contributo derivato dai futuri impianti a della climatizzazione/ventilazione degli ambienti abitativi del nuovo comparto;
 - specifico elaborato tecnico di dettaglio che definisca, ai fini della sostenibilità energetica e alla luce delle normative vigenti e delle tecnologie a disposizione al momento della attuazione dei vari fabbricati, le soluzioni/accorgimenti tra quelle descritte nel documento di Valsat che saranno definitivamente adottate;
 - specifico elaborato tecnico che per quanto concerne le acque reflue prodotte, attesti la conformità del progetto esecutivo alla normativa regionale vigente con specifico riferimento, in considerazione al carico di acque reflue future del comparto, alla capacità residua depurativa del sistema di trattamento pubblico. Nella suddetta relazione, inoltre, devono essere specificate le criticità del sistema fognario evidenziate nell'area in cui è ubicato l'Ambito e le relative soluzioni i tempi proposti e concordati col Gestore del Servizio Idrico Integrato;
- 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, umidificazione delle sedi stradali limitrofe al cantiere, 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 attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
 - siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali possibili al fine di minimizzare l'impatto acustico (quali ad esempio limitando i periodi in cui gli automezzi mantengono il motore acceso, utilizzando esclusivamente automezzi sottoposti alla necessaria manutenzione ordinaria ecc.).
- rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, di cui al DPCM 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"; il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici non deve tuttavia essere inteso quale forma di mitigazione acustica per i nuovi edifici, per i quali dovrà essere sempre garantito il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica in facciata all'edificio.
- Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017.

Lotto Au-Cm

Rileva la necessità che sia approfondito sotto il profilo acustico la compatibilità tra un edificio residenziale e produttivo in continuità tra di loro e tra l'edificio residenziale e il contesto ambientale esterno. Inoltre, poiché il

cambio di destinazione d'uso determinerà una diversa parametrizzazione dei limiti ambientali imposti per le matrici suolo, sottosuolo e acquifero sotterraneo si rende necessario che lo studio geologico sia implementato con un'analisi affinché sia determinata la presenza di eventuali fonti di contaminazione delle predette matrici.

Sub Ambito 3.2

Rileva che "Per questo ambito non risultano elaborati specifici che evidenzino gli aspetti di competenza di questa Agenzia. Si richiama quindi la necessità che in sede di attuazione siano approfonditi tutti i temi ambientali e con specifico riferimento alla matrice rumore, e scarichi idrici (bianche e nere), sostenibilità energetica".

Conclude che l'istruttoria per il Lotto Au-Cm e Sub Ambito 3.2 risulta priva di elementi ostativi a condizione che nell'ambito della procedura afferente l'attuazione del Piano siano approfonditi i temi ambientali sopra richiamati.

Controdeduzione:

Si accolgono le osservazioni e si adempirà alla integrazioni all'interno di ogni dichiarazione di sintesi dei singoli ambiti prima della sottoscrizione delle convenzioni.

Nelle successive fasi di progettazione, realizzazione e collaudo delle opere si rispetteranno le ulteriori osservazioni sopra riportate.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA AUSL

Osservazioni:

AUSL esprime parere favorevole.

Controdeduzione:

/

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

Osservazioni:

Per l'ambito 10, il sub ambito 3.1 e il lotto AUC-CM il CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA esprime parere idraulico favorevole agli interventi edilizi proposti reputando coerente con il tirante sopracitato, le misure adottate per la mitigazione del rischio da alluvione conseguenti alla realizzazione dell'intervento proposto.

Per il sub ambito 3.2, a seguito della ricezione delle integrazioni richieste, esprime parere idraulico favorevole con le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere aggiornata la relazione idraulica in merito al dimensionamento dell'invaso di laminazione (se necessario aggiornato il volume di laminazione) all'interno della quale si chiede di specificare le aree impermeabilizzate e se coincidono con le aree edificabili di progetto, quelle destinate a verde privato e quelle destinate a verde pubblico ricordando che queste ultime potranno essere escluse dal conteggio dei volumi di laminazione a condizione che sia data evidenza all'interno degli elaborati che tali aree non scolano direttamente o indirettamente all'interno del sistema di raccolta acque meteoriche;
- Il sistema di laminazione non potrà essere dotato di stramazzo o sfioratore di portata, ma lo scarico dovrà essere vincolato alla portata massima di 10 l/s per ogni ettaro di superficie impermeabilizzata che affrisce allo scarico; nulla vieta di recuperare una volumetria per Ha maggiore di 500 mc;
- dovranno essere prodotti elaborati planimetrici inerenti il sistema di raccolta acque nere e bianche con relativi recapiti, un dettaglio dell'invaso di laminazione con indicazione delle quote di svasso e scarico nel corpo idrico ricettore, ovvero lo scolo Canalazzo: la quota di massimo vaso, del sistema di laminazione,

dovrà essere inferiore rispetto alla quota di posa delle caditoie della rete di smaltimento delle acque meteoriche.

Indica inoltre che *“qualora si reputi necessaria un’indicazione più precisa del tirante sarà cura del progettista predisporre valutazioni più approfondite in merito alla vulnerabilità dell’area oggetto di intervento. Quanto sopra infatti porterebbe ad un’individuazione più definita del tirante idraulico in relazione alle particolari condizioni plano-altimetriche circostanti l’intervento edilizio proposto”*.

Controdeduzione:

Nella successiva fase di progettazione delle opere si rispetteranno le osservazioni sopra riportate.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA HERA S.P.A.

Osservazioni:

HERA S.P.A. esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. Non esprime considerazioni sulla capacità del depuratore.

Nel successivo parere del 28/11/2022, in risposta a una richiesta di precisazioni, comunica che il parere richiesto per la Variante al POC in oggetto contemplava la valutazione su quattro insediamenti così previsti:

- Comparto 10 con previste 20 U.I. e relativi 50 A.E.
- Comparto 3.1, con previste 16 U.I. e relativi 72 A.E.
- Comparto 3.2, con previste 4 U.I. e relativi 12 A.E.
- Comparto AUC CM, che prevede la ristrutturazione di un capannone esistente per 9 A.E.

Conferma che l’apporto dei reflui in fognatura da parte dei 143 A.E. derivanti dagli interventi sopra elencati, corrispondente ad una portata nera media incrementale di circa 0,33 litri/s, non modifica sostanzialmente la funzionalità dell’impianto di depurazione del capoluogo, che risulta idoneo al loro trattamento.

Comunica che sono in corso delle valutazioni su possibili interventi di potenziamento del depuratore, attualmente non inseriti a piano investimenti.

Controdeduzione:

Nelle successive fasi di progettazione, realizzazione e collaudo delle opere si rispetteranno le osservazioni sopra riportate.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE DISTRETTO RENO

Osservazioni:

Dall’attività istruttoria, individuate in maniera puntuale le zone dell’ambito in adozione del POC di cui all’oggetto, considerato che:

- per la distanza che l’area di intervento ha dalle arginature del fiume Reno non si rilevano significative interferenze con il corso d’acqua;
- si ritiene il piano urbanistico in oggetto conforme a quanto previsto dal PSAI.

Premesso quanto sopra, la Regione Emilia Romagna - Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno esprime parere favorevole.

Controdeduzione:

/

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALL’AGENZIA TERRITORIALE DELL’EMILIA ROMAGNA PER I SERVIZI IDRICI E RIFIUTI - ATERSIR

Osservazioni:

ATERSIR ritiene sufficiente il parere del Gestore del SII in merito agli interventi in programma.

Controdeduzione:

/

CONTRODEDUZIONI ALLE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

Osservazioni:

la Soprintendenza non ravvisa criticità di rilievo relativamente alla sostenibilità dell'intervento in termini generali di impatto paesaggistico e ambientale. Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica richiede che i lavori in oggetto siano da sottoporre a controllo archeologico.

Controdeduzione:

Si accolgono le osservazioni.