

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

POC "STRALCIO" 2021 CON VALORE ED EFFETTO DI P.U.A. PER GLI AMBITI 6.2, 9.2 E TERRENO DI VIA ZAMBECCARI

(ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e s.m.i.)

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA, AI PARERI DEGLI ENTI E ALLE OSSERVAZIONI

Premessa

al POC "STRALCIO" con valore ed effetto di P.U.A. per gli ambiti 6.2, 9.2 e terreno di via Zambeccari del Comune di Castello d'Argile, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 27/12/2021, sono pervenute le riserve della Città Metropolitana e i seguenti pareri e osservazioni:

- Riserve e/o osservazioni della Città Metropolitana di Bologna e parere Arpae-Sac Bologna con Atto del Sindaco metropolitano n. 208 del 27/09/2022;
- Entro i termini di pubblicazione sul BURERT sono pervenute le seguenti osservazioni:
 - prot. n. 2380/2022 del 17/03/2022 (Ufficio Tecnico);
 - prot. n. 2399/2022 del 17/03/2022 (Ufficio Tecnico);
 - prot. n. 3218/2022 del 11/04/2022 (Proprietari delle aree su cui è prevista l'apposizione del vincolo espropriativo);
 - prot. n. 3383/2022 del 14/04/2022 (Proprietari delle aree su cui è prevista l'apposizione del vincolo espropriativo);
 - prot. n. 3567/2022 del 21/04/2022 (Proprietari delle aree su cui è prevista l'apposizione del vincolo espropriativo);
 - prot. n. 3637/2022 del 26/04/2022 (Proprietari delle aree su cui è prevista l'apposizione del vincolo espropriativo);
 - prot. n. 3884/2022 del 03/05/2022 (Proprietari delle aree su cui è prevista l'apposizione del vincolo espropriativo);

Durante il periodo di deposito sul BURERT si dichiara che non sono pervenute osservazioni da Enti in materia ambientale.

- di seguito si riportano le valutazioni espresse dagli Enti competenti in materia ambientale a seguito dell'indizione della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 L. 241/1990, da parte dell'amministrazione precedente (Comune di Castello d'Argile):

ENTE	Prot. n.	data
Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e a protezione civile (ex STB) Servizio Area Reno e Po di Volano	4340/2022	17/05/2022
Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po		
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città' Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara	4703/2022	27/05/2022
Arpae per POC e lotto via Zambeccari	5098/2022	10/06/2022
Arpae per sub-ambito 6.2	5097/2022	10/06/2022
Consorzio della Bonifica Renana	1970/2022	08/03/2022
Azienda USL Bologna AUSL - Dipartimento di Prevenzione	1287/2022	15/02/2022
ENEL ENERGIA S.P.A.		
TERNA S.P.A./FI GRUPPO ENEL	1371/2022	17/02/2022

HERA S.p.A. Holding Energia Risorse Ambiente	432/2022	20/01/2022
SNAM Rete Gas	338/2022	17/01/2022
ATERSIR - Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i servi idrici e rifiuti	2438/2022	19/03/2022
Vigili del fuoco - Comando Provinciale Bologna	374/2022	19/01/2022

Inoltre:

- a) con riferimento al P.U.A. sub ambito 6.2 sono stati preventivamente acquisiti e conservati agli atti del Comune i seguenti pareri, allegati al P.U.A. medesimo:
- 1) parere Consorzio della Bonifica Renana Codice pratica 20219405;
 - 2) parere E-distribuzione prot. n. E-DIS-23/07/2021-0629239;
 - 3) parere HERA - prot. n. 0088530/21 del 30/09/2021;
- b) con riferimento al P.U.A. sub ambito 9.2 sono stati preventivamente acquisiti e conservati agli atti del Comune i seguenti pareri:
- 1) parere ARPAE prot. n. PG/2021/186694 del 03/12/2021 (prot. comune 10285/2021);
 - 2) parere E-distribuzione prot. n. E-DIS-13/12/2021-1102179 (prot. comune 10316/2021);
 - 3) parere AUSL prot. n. 0126833 del 16/12/2021 (prot. comune 10442/2021);
 - 4) parere HERA - IN RETE Distribuzione Energia prot. n. 1016-508 del 05/01/2022 (prot. comune 138/2022);
 - 5) parere CONSORZIO BONIFICA RENANA prot. n. 202113498/2021 (prot. comune 431/2022).

Di seguito vengono esposti i contenuti delle riserve, dei pareri e dell'osservazione citati, con le corrispondenti proposte di controdeduzione.

RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E PARERE ARPAE-SAC

La Città Metropolitana di Bologna ha formulato le proprie riserve e osservazioni AL POC STRALCIO CON VALORE ED EFFETTO DI P.U.A. PER GLI AMBITI 6.2, 9.2 E TERRENO DI VIA ZAMBECCARI con Atto del Sindaco metropolitano n. 208 del 28/09/2022.

Tali riserve hanno i seguenti contenuti, a cui seguono le relative controdeduzioni del Comune.

RISERVA 1

- 1 Si chiede di esplicitare la metodologia utilizzata per il calcolo dei diritti edificatori dimostrando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 32 del PSC, [...] (Il POC è stato dimensionato in coerenza con quanto stabilito in sede di PSC, ma si ritiene che la stesura approvata del piano debba contenere alcune precisazioni in merito all'attuazione degli ambiti 6.2 e 9.2. In particolare, al fine di assicurare trasparenza alle scelte di piano e la corretta applicazione della perequazione e in coerenza con quanto stabilito all'art. 32 del PSC, è necessario esplicitare la metodologia utilizzata per il calcolo dei diritti edificatori. È, inoltre, necessario dimostrare la coerenza con le disposizioni di cui all'art. 32 comma 8 del PSC in merito al DE a disposizione del Comune, che non può essere inferiore al 30% dell'indice perequativo massimo indicato dal medesimo articolo). In merito alla localizzazione dei nuovi insediamenti, si chiede inoltre di dimostrare il rispetto dei contenuti dell'art. 21 comma 2 del PSC, mediante l'inserimento nella stesura approvata del POC di una ricognizione delle previsioni edificatorie di tutti i POC approvati e in corso di approvazione
- 2 (l'art. 21 comma 2 del PSC prevede che una quota vicina all'80% delle nuove edificazioni previste dai vari POC si concentri negli ambiti al contorno del Capoluogo, e la quota rimanente al contorno della frazione Venezzano).

CONTRODEDUZIONE

- 1 Si prende atto dell'indicazione in merito alla richiesta di esplicitare il metodo di calcolo dei diritti edificatori con rispetto all'art.32 del PSC e si specifica che l'importo perequativo contenuto negli accordi approvati e sottoscritti è stato stabilito ai sensi del punto 2) lettera e) della deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 22/11/2018 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, per l'attuazione delle previsioni del PSC vigente da attuare accordi operativi della L.R. 24/2017".
- 2 In merito alla ricognizione delle previsioni edificatorie di tutti i POC approvati non si ritiene necessaria la dimostrazione in quanto si evidenzia che oltre agli ambiti e ai sub ambiti attuati e in corso di attuazione con i POC non sarà più possibile prevederne altri, essendosi conclusa la fase transitoria della L.R. 24/2017.

RISERVA/OSSERVAZIONE 2

Si chiede di individuare i lotti urbanizzati ad indice zero ceduti dai privati al comune per la realizzazione di unità immobiliari ERS di proprietà pubblica.

CONTRODEDUZIONE

I lotti urbanizzati sui quali sarà realizzato il 15% di DE pubblico sono indicati negli elaborati dei PUA. In luogo alla cessione di lotti ad indice zero i contenuti dell'art. 21 comma 5 del PSC si attueranno secondo gli accordi sottoscritti dai soggetti attuatori che si fanno carico di realizzare la quota di edilizia residenziale sociale previa stipula di una convenzione con il Comune che detta e prescrive le modalità di accesso alle vendite e/o locazione a prezzo convenzionato. Si sottolinea inoltre che per quanto riguarda il sub ambito 9.2 l'importo perequativo viene interamente monetizzato e per il sub ambito 6.2 l'importo perequativo viene impiegato per la realizzazione del percorso ciclopedonale "Zambeccari".

2

RISERVA/OSSERVAZIONE 3

1

In armonia con quanto disposto dall'art. 24.2 del PSC, si chiede di indicare nelle NTA del POC, e conseguentemente del PUA relativo all'ambito 6.2, una dimensione minima del singolo alloggio tale per cui la SC non risulti mai inferiore a quella media comunale indicata a livello di PSC (93 mq SC), anche in caso di successive varianti.

2

Si chiede, inoltre, di integrare le norme dei PUA degli ambiti 6.2 e 9.2 rendendo cogente la realizzazione di fasce di mitigazione alberate lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali.

3

Per l'ambito 9.2, si chiede di chiarire e motivare le discordanze contenute nel presente POC/PUA rispetto alle indicazioni del Piano strutturale, riconsiderando le scelte in contrasto con esso (la scheda di PSC per l'ambito 9 prevede che lo stesso debba ricevere la capacità edificatoria dell'ambito 15 e collocare in quest'ultimo le sue funzioni pubbliche, al fine di realizzare il cosiddetto "parco Fiumana". Si rileva, infine, che la scheda di ValSAT del PSC per l'ambito 9, tra le condizioni di sostenibilità, riporta che è a carico dell'areale la cessione delle aree necessarie alla eventuale viabilità di circonvallazione, e che l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo se in contemporanea si programma la realizzazione dell'infrastruttura stradale di circonvallazione del centro frazionale).

CONTRODEDUZIONE

1

Si prende atto di quanto richiesto ai sensi dell'art. 24.2 del PSC in merito alla dimensione minima del singolo alloggio, 93 mq SC, in sede di approvazione gli elaborati contengono le modifiche e/o integrazioni richieste.

2

In merito alla realizzazione delle fasce di mitigazione alberate lungo le strade si ritiene che per quanto riguarda il sub ambito 6.2 sia assolta dalla fascia di rispetto stradale lungo la via San Pancrazio, mentre il sub ambito 9.2 non necessita di fasce di mitigazione alberate in quanto non si trova in prossimità di strade di scorrimento.

3

Con riferimento all'ambito 9.2 si ritiene che gli obiettivi contenuti nella scheda d'ambito del PSC, derivante dal POC 2010-2015, siano sorpassati sia per quanto riguarda la funzione pubblica da collocare nell'ambito 15, nello specifico la realizzazione del "Parco Fiumana", sia soprattutto in merito alla condizione di sostenibilità dell'areale che prevede l'attuazione dell'ambito previa cessione delle aree necessarie alla eventuale viabilità di circonvallazione di Mascarino, per le motivazioni di seguito elencate:

- in merito al ricevimento della capacità edificatoria dell'ambito 15, per collocare in esso le funzioni pubbliche dell'ambito 9, si specifica che il sub ambito 9.2 non solo non ha assorbito il DE privato dell'ambito 15 ma, per scelta del soggetto attuatore, ha notevolmente ridotto la sua capacità edificatoria (SU). Pertanto le funzioni pubbliche (verde attrezzato e parcheggi) sono state concentrate all'interno dell'ambito 9.2. Inoltre l'ambito 15 non avendo partecipato al procedimento di attuazione della fase transitoria della L.R. 24/2017 non sarà più attuabile.
- in merito alla cessione delle aree necessarie alla eventuale viabilità di circonvallazione si ritiene di potersi discostare dagli obiettivi del PSC in virtù del fatto che anche uno strumento sovraordinato come il PTM approvato avvalga lo stralcio di gran parte delle nuove infrastrutture viarie a favore della realizzazione di altro tipo di mobilità, ciclabile e ciclopedonale. A rafforzare quanto espresso si può citare che nella stesura del PUG, attualmente in corso, è prevista la proposta di stralciare la circonvallazione di Mascarino e assegnare le priorità infrastrutturali al raggiungimento di obiettivi definiti sostenibili nella nuova strategia di pianificazione, con l'attuazione di progetti relativi ai percorsi ciclopedonali e piste ciclabili.

RISERVA/OSSERVAZIONE 4

1

Si chiede di provvedere all'indicazione nelle NTA del POC, dei PUA e nella Valsat della percentuale di superficie permeabile minima rispetto alla ST dei vari ambiti e lotti oggetto del POC e dei PUA. Si chiede, inoltre, di dare conto nella dichiarazione di sintesi delle misure adottate in merito alla laminazione delle

acque meteoriche e alla gestione delle acque reflue, sopra puntualmente indicate. Infine, le NTA del POC e del PUA dovranno esplicitare il divieto di realizzazione di piani interrati e seminterrati per l'ambito 9.2 e per il lotto di via Zambecari.

2

CONTRODEDUZIONE

1

Si prende atto della riserva/osservazione 4. In sede di approvazione del POC STRALCIO è indicata negli elaborati richiesti la superficie permeabile in funzione della ST, specificando che la percentuale di parametro corrispondente all'intera dotazione territoriale relativa al verde pubblico dei due sub ambiti.

Per quanto riguarda il sub ambito 9.2, visto il tipo di intervento semi estensivo proposto e al divieto di realizzare piani interrati e seminterrati, non si ritiene necessario apporre un indice di permeabilità sui singoli lotti in virtù dell'esiguo rapporto tra superficie lotto e superficie complessiva max realizzabile e della garanzia dell'assolvimento dell'invarianza idraulica calcolata sull'intera superficie del terreno interessato dalla trasformazione urbanistica (al netto delle aree a verde pubblico).

I parametri edilizi del lotto di Via Zambecari, essendo un intervento diretto, sono contenuti nelle Norme del POC.

Inoltre per quanto riguarda invece il sub ambito 6.2, per scelta del soggetto attuatore la superficie permeabile dei singoli lotti è indicata all'art. 9 delle NTA e nel POC.

Per quanto riguarda la laminazione delle acque meteoriche per il lotto di Via Zambecari e per il percorso ciclopedonale su via Zambecari si recepisce quanto prescritto nel parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica Renana pertanto in fase di progettazione esecutiva sarà richiesto il parere idraulico in materia di scarichi secondo quanto definito dalla L.R. 4/2007.

2

Negli elaborati approvati è esplicitato il divieto di realizzare piani interrati e semi interrati.

RISERVA/OSSERVAZIONE 5

Si chiede di provvedere alla correzione delle difformità [...] indicate e a uniformare i parametri urbanistici tra documenti di POC e PUA. Si chiede che la superficie destinata alle dotazioni pubbliche risulti sempre pari o superiore ai minimi previsti dal POC. (Si sono riscontrate diverse difformità nei conteggi dei parametri urbanistici o nei valori riportati a livello di POC rispetto a quello dei PUA. Si chiede in particolare di uniformare i valori relativi alla Superficie territoriale dell'ambito 6.2, al numero di abitanti teorici indicati per l'ambito 6.2 e alla dotazione minima di parcheggi e verde pubblico dell'ambito 9.2.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della riserva/osservazione 5 e si conferma che in sede di approvazione i dati risultano corretti ed uniformi. In merito al calcolo degli abitanti teorici nel sub ambito 6.2 si specifica che il refuso è stato corretto. Sempre relativamente al sub ambito 6.2 la ST rilevata è risultata inferiore alla ST catastale. Per questo sono stati indicati entrambi i dati.

OSSERVAZIONE 6

Si chiede che, in sede di presentazione della domanda per l'ottenimento della concessione delle opere di urbanizzazione, sia prodotto per l'ambito 6.2 uno specifico elaborato che definisca i livelli sonori attesi alle diverse altezze in facciata agli edifici prossimi alle strade limitrofe e interne al comparto.

Si chiede di richiamare nella stesura approvata del piano l'obbligo di redazione degli elaborati relativi al clima acustico necessari per il rilascio del titolo abilitativo del lotto di via Zambecari.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto dell'osservazione 6 in merito all'obbligo di redazione degli elaborati relativi al clima acustico necessari per il rilascio del titolo abilitativo del lotto di via Zambecari e dell'elaborato che definisca i livelli sonori attesi alle diverse altezze in facciata agli edifici prossimi alle strade limitrofe e interne al comparto nel sub ambito 6.2. Tutta la documentazione sarà richiesta in sede di presentazione della domanda per l'ottenimento della concessione delle opere di urbanizzazione (6.2) e richiesta di permesso di costruire (terreno di via Zambecari).

OSSERVAZIONE 7

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 prende atto della osservazione 7, le convenzioni adottate, all'art. 6, già contengono i tempi di attuazione per entrambi i sub ambiti. In sede di approvazione all'art. 6 sono inseriti i tempi di attuazione dell'ERS come da accordi ex art. 18 sottoscritti tra soggetti attuatori e comune.

VALSAT

La Città metropolitana di Bologna ha espresso una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del POC, fatto salvo quanto esposto al riguardo del secondo stralcio dell'ambito 9.2, per il quale la Città metropolitana di Bologna non ha ritenuto possibile procedere con l'espressione di parere motivato, stante l'assenza di una proposta di parere in merito da parte di ARPAE AACM, anche a seguito delle integrazioni prodotte, rinviando la necessità di attivare un nuovo iter procedurale, con una nuova pubblicazione e una nuova richiesta di pareri.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto della valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del POC e dei sub ambiti 6.2, 9.2 primo stralcio e terreno di Via Zambecari e dell'impossibilità della Città metropolitana di Bologna ad esprimersi sul secondo stralcio del sub ambito 9.2, tuttavia si specifica quanto segue:

1. in sede di deposito di PUA è stata indetta conferenza di servizi per il reperimento dei pareri ARPAE, AUSL, HERA, TELECOM, CONSORZIO BONIFICA RENANA con prot. n. 10023/2021 del 03/12/2021;
2. ARPAE ha trasmesso il proprio parere tecnico in data 13/12/2021, acquisito agli atti con prot. n. 10285/2021. Il suddetto parere è risultato FAVOREVOLE all'intervento in oggetto con le seguenti prescrizioni:
 1. [...]
 2. prima della realizzazione del secondo stralcio e una volta note la disposizione e la sagoma degli edifici all'interno dei lotti siano effettuati nuovi rilievi strumentali volti alla verifica dei livelli sonori; qualora la verifica restituisca livelli sonori oltre ai limiti vigenti la progettazione dovrà prevedere sui futuri ricettori misure compositivo-architettoniche tali da raggiungere il rispetto dei predetti limiti nello specifico:
 - *“un disegno dell'edificato che bypassi a monte il problema, prevedendo, verso il fronte produttivo, solo affacci di servizio ed eventuali affacci abitativi protetti da elementi di oggetto dell'edificio, come logge o lesene, da collocarsi da costituirsi come elemento di mitigazione acustica integrato all'edificio medesimo”;*
 - sia prevista la modifica dell'attuale zonizzazione acustica comunale con l'introduzione per l'area in oggetto della classe acustica II in luogo alla classe acustica III attualmente vigente;
 3. dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come previsto dal D.P.C.M. 05/12/1997.
3. Con prot. n.247/2022 del 12/01/2022 è stata richiesta formulazione del parere istruttorio sul P.O.C. “Stralcio”, sui P.U.A. e sui RAPPORTI AMBIENTALI/VALSAT ai sensi del D.Lgs. n.4/2008 e contestuale avviso di indizione Conferenza di Servizi istruttoria;
4. in data 10/06/2022 con prot. 5098/2022 è pervenuto il parere tecnico favorevole di ARPAE per il POC e il terreno di via Zambecari in cui si fa riferimento per il sub ambito 9.2 quanto già espresso con parere acquisito agli atti del comune in data 13/12/2021 con prot. n. 10285/2021;
5. Con prot. n. 5107/2022 del 10/06/2022, a seguito della pubblicazione al BURER, tutta la documentazione, pertanto anche il parere di ARPAE ST, è stato trasmesso alla Città metropolitana di Bologna nell'ambito del procedimento di formulazioni di osservazioni e riserve per l'intero POC “STRALCIO” CON VALORE ED EFFETTO DI P.U.A. PER GLI AMBITI 6.2, 9.2 E TERRENO DI VIA ZAMBECCARI;
6. con nota pervenuta agli atti con prot. n. 5326/2022 del 17/06/2022 dalla Città metropolitana di Bologna viene comunicato l'avvio del procedimento per la formulazione di riserve, osservazioni e contestuali valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale oltre che al parere sismico e contestualmente viene inoltrata la richiesta di parere motivato ad ARPAE AACM per il seguito di competenza;
7. A fronte della lacuna in merito alla matrice acustica, rilevata dal funzionario di ARPAE ST ed espressa nel parere tecnico di cui al 13/12/2021 con prot. n. 10285/2021 (vedi punto 2.2), abbiamo richiesto, con prot. n. 5965/2022 dell'08/07/2022, nell'ambito del procedimento per la formulazione di riserve, osservazioni e contestuali valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale oltre che al parere sismico, la sospensione dei *“...termini di valutazione della documentazione relativa al Piano Urbanistico Attuativo denominato sub comparto 9.2 per poter consentire al tecnico incaricato dalla proprietà di apportare modifiche agli elaborati depositati al Comune con prot. 9735 del 22/11/2021. Tali modifiche si rendono necessarie alla luce dell'acquisizione di ulteriori dati che sono stati raccolti e forniti dopo tale data ma che si ritengono essenziali per la valutazione del progetto e delle matrici ambientali...”;*

- tale richiesta è stata accolta dalla Città metropolitana di Bologna e comunicata al comune con nota acquisita agli atti prot. n. 6047/2022 del 12/07/2022;
- in data 06/09/2022 con prot. n. 7582/2022 è stata acquisita agli atti la documentazione integrativa volontaria da parte del tecnico incaricato del 9.2, che consta di una nuova Documentazione Previsionale di Clima Acustico in sostituzione all'elaborato consegnato in origine;
- con prot. n. 7812/2022 del 14/09/2022 la documentazione suddetta è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Bologna con la richiesta della ripresa dei termini procedurali;
- con nota prot. n. 7827/2022 del 14/09/2022 la Città metropolitana di Bologna ha richiesto ad ARPAE AACM una proposta di parere motivato alla luce della integrazione prodotta;
- con nota prot. n. 7943/2022 del 20/09/2022 la Città metropolitana di Bologna ha comunicato il riavvio dei termini del procedimento di competenza;
- con nota prot. n. 8252/2022 del 28/09/2022 la Città metropolitana di Bologna ha trasmesso le determinazioni di competenza in cui si esprime favorevolmente al netto delle riserve e/o osservazioni "...fatto salvo quanto esposto al riguardo del secondo stralcio dell'ambito 9.2, per il quale non è possibile procedere con l'espressione di parere motivato, stante l'assenza di una proposta di parere in merito da parte di ARPAE AACM...";

Per quanto sopra premesso, si ritiene di poter procedere con l'approvazione anche del secondo stralcio del sub ambito 9.2 visto che:

- la documentazione integrativa sostitutiva prodotta dal TCAA del sub ambito 9.2, valutando interamente il secondo stralcio in recepimento delle prescrizioni impartite dal tecnico competente di ARPAE ST di cui al prot. n. 10285/2021 del 13/12/2021, si presuppone possa ritenersi esaustiva per la completezza dell'istanza;
- a seguito dell'invio ad ARPAE AACM della documentazione integrativa da parte della Città metropolitana (Documentazione Previsionale di Clima Acustico in sostituzione all'elaborato consegnato in origine) e alla contestuale richiesta di proposta di parere motivato, ARPAE AACM non si è espressa, rimandando all'Autorità competente (Città metropolitana) e procedente (Comune di Castello d'Argile) la valutazione della esaustività degli elementi integrativi ai fini della completezza dell'istanza.

Alla luce di quanto sopra e in virtù dell'espressione dei pareri favorevoli degli enti in materia ambientale, non si ritiene necessario avviare "...un nuovo iter procedurale, con una nuova pubblicazione, una nuova richiesta di pareri...", come ritenuto necessario da ARPAE AACM nell'allegato B all'Atto del Sindaco metropolitano n. 208 del 27/09/2022.

Pareri degli Enti

PARERE AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE (ex STB) SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO

A riscontro della comunicazione ricevuta con Prot. 12/04/2022.0019403 del 12/04/2022, in merito all'argomento in oggetto e alla relativa Conferenza di Servizi, visionata la documentazione resa disponibile, si precisa che i volumi delle vasche di laminazione sono dimensionate secondo i parametri dell'Art. 20 del PSAI del Fiume Reno per l'invarianza idraulica.

Inoltre, i ricettori del sistema di canalizzazioni in cui vengono immesse le acque drenate dai comparti in oggetto e laminate attraverso le vasche, fanno parte del reticolo idrografico assegnato in gestione al Consorzio della Bonifica Renana, ivi comprese le aree qualificate quali pertinenze idrauliche dei corsi d'acqua. Di conseguenza, il Consorzio della Bonifica Renana è legittimato a svolgervi tutte le attività previste sui canali di bonifica dal R.D. 368/1904.

Per quanto sopra precisato, si rimanda al Consorzio della Bonifica Renana l'espressione del parere idraulico di competenza relativamente all'immissione nel corpo idrico e al rilascio dell'apposito nulla osta idraulico nonché, se dovuto, della concessione demaniale.

In fase esecutiva dovranno essere dimensionate le opere di scarico in accordo con le prescrizioni fornite dal Consorzio di Bonifica in qualità di gestore dei corsi d'acqua ricettori e dalle Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura, redatte dall'Autorità di Bacino del Reno, allegate alla deliberazione n. 1/3 del 1 agosto 2013.

Si rimanda inoltre agli accordi tra il Consorzio della Bonifica Renana e il proponente la futura presa in carico della rete di raccolta delle acque meteoriche che dovrà pertanto prevedere un apposito piano di

manutenzione e gestione del sistema di laminazione e concordare tutte le azioni future mirate al mantenimento dell'invarianza idraulica del comparto.

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere** e del rimando all'espressione del parere idraulico al Consorzio di Bonifica Renana.

PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA , BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA REGGIO EMILIA E FERRARA

Relativamente agli **aspetti di carattere paesaggistico e ambientale** [...] questa Soprintendenza, valutati gli obiettivi del progetto così come descritti negli elaborati tecnici relativi resi disponibili, tenuto conto degli esiti della verifica di sostenibilità degli impatti in relazione alle matrici ambientali ritenute maggiormente coinvolte, così come illustrati nel documento di ValSAT "Verifica di sostenibilità ambientale e territoriale", sulla base delle conoscenze al momento acquisite, per quanto di competenza, **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**, preso atto dei lavori previsti nel progetto pervenuto; ritenuto, per ragioni di efficacia, economicità e speditezza del procedimento amministrativo, di non esercitare la facoltà, prevista dalla legge, di richiedere la redazione e l'invio della relazione archeologica preliminare; visto che nei pressi dell'area oggetto d'intervento una zona in cui sono segnalate presenze archeologiche di età medievale; preso atto della dislocazione e delle caratteristiche esecutive delle opere previste, che suggeriscono l'opportunità di espletare le verifiche archeologiche contestualmente all'esecuzione dei lavori; tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ritiene che l'opera di cui all'oggetto sia da sottoporre a controllo archeologico [...].

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole** in termini generali di impatto paesaggistico e ambientale e a sottoporre a controllo archeologico le aree oggetto di intervento contestualmente all'esecuzione dei lavori.

PARERE ARPAE PER POC E LOTTO VIA ZAMBECCARI

Valutazione adozione al POC

Gli ambiti di PSC inclusi nel presente POC come noto sono i seguenti: ambiti 9.2, 6.2 e lotto via Zambeccari. Per ognuno di loro (per l'ambito 9.2 si faccia riferimento al ns. parere del 13/12/2021 PG/2021/190489) è stata dedicata una specifica istruttoria che ha determinato una sostanziale conformità condizionata tuttavia a specifiche prescrizioni alle quali si rimanda per gli aspetti di dettaglio. Pertanto si ritiene che l'istruttoria complessivamente prevista per la documentazione in oggetto debba ritenersi **favorevole** a condizione che siano osservate le prescrizioni assegnate in sede di valutazione degli ambiti suindicati.

Valutazione terreno via Zambeccari

Alla luce delle considerazioni di cui sopra l'istruttoria per inserimento in POC del terreno di via Zambeccari risulta **favorevole** a condizione che nell'ambito della procedura afferente l'attuazione dell'area sia dettagliato:

1. il clima acustico della medesima, tramite idonea documentazione redatta da TCAA;
2. il sistema di raccolta, allontanamento e smaltimento delle acque di origine domestica proveniente dall'edificio residenziale di progetto.

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole** relativamente al POC nel suo complesso, al rimando al parere espresso relativamente al sub ambito 9.2 e alla valutazione del terreno di Via Zambeccari, con le indicate prescrizioni da recepire in fase di attuazione dell'intervento diretto.

PARERE ARPAE PER SUB AMBITO 6.2

l'istruttoria risulta **favorevole** nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. in sede di presentazione della domanda per l'ottenimento della concessione delle opere di urbanizzazione sia prodotto uno specifico elaborato redatto da TCAA che definisca:
 - i livelli sonori attesi alle diverse altezze in facciata agli edifici prossimi alle strade limitrofe;
 - 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;
2. lo scarico della vasca di laminazione nel corso d'acqua superficiale dovrà essere provvisto di un sistema di intercettazione (saracinesca) in grado di consentire, in caso di situazione di emergenza,

l'interruzione del deflusso delle acque;

3. qualora sia prevista la realizzazione della cabina elettrica di trasformazione all'interno dell'estensione della DPA della medesima, che dovrà essere definita tramite dichiarazione dal gestore, non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere;

4. per quanto riguarda l'illuminazione pubblica i manufatti tengano conto anche delle indicazioni contenute nella Dgr 1732 Del 12/11/2015 "Terza direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della legge regionale n. 19/2003 recante "norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico";

5. rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, di cui al DPCM 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole** relativamente alla valutazione del sub ambito 6.2 con le indicate prescrizioni da recepire in fase di ottenimento del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.

PARERE ARPAE PER SUB AMBITO 9.2

si esprime, per gli aspetti di competenza, PARERE FAVOREVOLE all'intervento in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

1) lo scarico della vasca di laminazione nel corso d'acqua superficiale dovrà essere provvisto di un sistema di intercettazione (saracinesca) in grado di consentire, in caso di situazione di emergenza, l'interruzione del deflusso delle acque;

2) prima della realizzazione del secondo stralcio e una volta note la disposizione e la sagoma degli edifici all'interno dei lotti siano effettuati nuovi rilievi strumentali volti alla verifica dei livelli sonori; qualora la verifica restituisca livelli sonori oltre ai limiti vigenti la progettazione dovrà prevedere sui futuri ricettori misure compositivo-architettoniche tali da raggiungere il rispetto dei predetti limiti nello specifico:

○ *"un disegno dell'edificato che bypassi a monte il problema, prevedendo, verso il fronte produttivo, solo affacci di servizio ed eventuali affacci abitativi protetti da elementi di aggetto dell'edificio, come logge o lesene, da collocarsi da costituirsi come elemento di mitigazione acustica integrato all'edificio medesimo"*;

○ sia prevista la modifica dell'attuale zonizzazione acustica comunale con l'introduzione per l'area in oggetto della classe acustica II in luogo alla classe acustica III attualmente vigente;

3) dovrà essere garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come previsto dal D.P.C.M. 05/12/1997.

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole** relativamente alla valutazione del sub ambito 9.2 e si ritiene che le prescrizioni di cui ai punti 2, 3, siano state assolte con la documentazione integrativa prodotta con prot. n. 7582/2022 del 06/09/2022, inviata a Città metropolitana di Bologna con prot. n. 7812/2022 del 14/09/2022 per la formulazioni delle riserve e/o osservazioni.

PARERE CONSORZIO BONIFICA RENANA

Preso atto che:

- in merito al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del sub-ambito 6.2, lo scrivente Consorzio con ns. prot. n. 549 in data 15/09/2021 ha già rilasciato **parere idraulico favorevole condizionato** (prot. comune n. 9082/2021);

- in merito al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del sub-ambito 9.2 lo scrivente Consorzio con ns. prot. n. 645 in data 20/01/2022 ha già rilasciato **parere idraulico favorevole condizionato** (prot. comune n. 431/2022);

Inoltre presa visione degli allegati alla richiesta, ovvero di tutta la documentazione del P.O.C. "Stralcio", e dei relativi P.U.A., comprensivi delle VAL.S.A.T, siamo con la presente per quanto di competenza e fatti salvi diritti di terzi, a esprimere **parere idraulico favorevole** al procedimento in oggetto **a condizione che:**

- siano recepite le prescrizioni imposte nei pareri sopracitati, di cui si ribadisce l'importanza con il presente parere;

- relativamente al progetto della pista ciclopedonale (dall'incrocio con via della Costituzione, fino al comparto 6.1 posto alla fine di via Zambeccari) e al progetto di espansione residenziale nel lotto in Via Zambeccari, si dia applicazione a quanto disposto dal PSAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Reno in materia di "Invarianza Idraulica" (art. 20 delle Norme di Piano), a quanto disposto dal D.Lgs 49/2010, con cui è stata recepita la Direttiva 2007/60/CEE che ha introdotto il Piano di Gestione del Rischio Alluvione

(PGRA), a quanto definito dal Regolamento consortile "Per la Conservazione, la Polizia delle Opere di Bonifica e la Disciplina delle Acque" e si provveda a richiedere al Consorzio scrivente il parere idraulico in materia di scarichi secondo quanto definito dalla L.R. 4 del 2007.

Controdeduzioni

Si prende atto dell'espressione dei **pareri favorevoli condizionati** relativamente ai due sub ambiti del POC, 6.2 e 9.2, comprensivi delle prescrizioni da attuarsi in fase di richiesta del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria.

Per quanto riguarda il percorso ciclopedonale si rimanda a quanto controdedotto nella riserva/osservazione n. 4 formulata dalla Città metropolitana di Bologna.

PARERE AZIENDA USL

Esprime **Parere Favorevole** a condizione che nella nuova urbanizzazione Ambito 6.2 di Capoluogo siano adottate tutte le precauzioni tecniche possibili atte ad evitare pericolosi inquinamenti dell'acqua potabile negli incroci presenti sulle reti potabile e nere.

Controdeduzioni

Si prende atto dell'espressione favorevole del parere al lordo delle indicazioni impartite relativamente al sub ambito 6.2.

PARERE TERNA S.P.A./FI GRUPPO ENEL

Con riferimento al Vostro prot. N° 2022/0000247 del 12/01/2022, nostro prot. GRUPPO TERNA/A20220002328-13/01/2022, comunichiamo che dall'analisi della documentazione resa disponibile non risulta alcuna interferenza con elettrodotti di nostra competenza.

Controdeduzioni

Si prende atto della valutazione espressa.

PARERE HERA S.P.A. HOLDING ENERGIA E AMBIANTE

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta dal Comune di Castello d'Argile in data 13/01/2022 prot. Hera S.p.A. n. 2853 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 1431 per l'intervento di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si riconfermano i **pareri favorevoli condizionati** emessi in data 30/09/2021, prot. Hera S.p.A. n. 88530 per l'Ambito 6.2 (prot. comune n. 9082/2021) e in data 05/01/2022 prot. Hera S.p.A. n. 1016, prot. Inrete Distribuzione Energia n. 508 per l'Ambito 9.2 (prot. comune n. 128/2022)

Controdeduzioni

Si prende atto dei parere favorevoli condizionati in relazione al POC e ai due sub ambiti.

PARERE SNAM RETE GAS

Le opere ed i lavori di che trattasi **NON** interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Controdeduzioni

Si prende atto della valutazione espressa.

PARERE ATERSIR

L'Agenzia, **ritiene sufficiente il parere del Gestore del SII** in merito agli interventi in programma del piano in oggetto.

Controdeduzioni

Si prende atto della valutazione espressa.

PARERE CQAP

L'organo consultivo del Comune, ha espresso nella seduta n. 2 del 08/03/2022 **PARERE FAVOREVOLE** con le prescrizioni di seguito elencate:

- sub ambito 6.2: 1) si chiede di regolarizzare la forma della vasca di laminazione, inglobando la parte dello sgamba mento, portandola a confine con l'area a est dando più respiro al verde pubblico. 2) I parcheggi previsti risultano al margine del comparto, si chiede una distribuzione migliore a servizio dei lotti. 3) si chiede che la pista ciclabile raggiunga l'area verde posta a sud anche utilizzando uno dei due marciapiedi previsti nel progetto.
- Sub ambito 9.2: si chiede di realizzare la vasca di laminazione come un'area sondabile priva di recinzione.
- Terreno Zambeccari: nessuna prescrizione

Controdeduzioni

Si prende atto della valutazione espressa, si rimandano alla progettazione esecutiva delle opere

pubbliche e delle opere di urbanizzazione gli approfondimenti richiesti.

Osservazione pervenuta da privati (I CONTENUTI DELLE OSSERVAZIONI SONO GLI STESSI PER TUTTI I NOMINATIVI)

Osservazione Negrini Andrea, Negrini Grazia, Negrini Francesca, Fortini Gianna Lorenzoni Luisa, Cocchi Daniela, Polmonari Erminia, Lorenzoni Loredana, Leonardo Valente, Elena Volta:

Come anticipato verbalmente durante l'incontro avvenuto il giorno 1 aprile 2022 presso la sede del Comune di Castello d'Argile, in qualità di proprietari di una parte dell'area soggetta a vincolo espropriativo, siamo a presentarvi le nostre osservazioni su quanto adottato dal Piano Operativo Comunale, Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 27/12/2021 "stralcio" ai sensi dell'art. 4 comma 4 della l.r. n. 24/2017 e dell'art. 34 della l.r. 20/2000 con effetto di PUA per gli ambiti 6.2 e 9.2 e inserimento del terreno di via Zambeccari del Comune di Castello d'Argile, relativamente al percorso ciclo pedonale via Zambeccari.

Di seguito le osservazioni da noi poste poiché riteniamo che la realizzazione della suddetta opera pubblica può generare una situazione di pericolo per coloro che dovranno attraversare, a piedi, in bicicletta, con un motociclo, con un'auto o qualsiasi altro mezzo, i passi carrabili presenti in via Zambeccari, essendo essi troppo adiacenti e oscurati rispetto alla viabilità.

Inoltre già oggi, su via Zambeccari l'incrocio fra due mezzi è molto pericoloso a causa del fatto che la strada è molto stretta e la banchina esistente viene già utilizzata nel caso di bisogno, ovviamente la presenza dell'opera di cui sopra potrebbe generare un notevole aumento di pericolosità.

Nel caso in cui nonostante quanto sopra esposto, si decidesse di procedere con la realizzazione dell'opera oggetto della presente comunicazione, chiediamo di tenere conto di quanto segue:

- che la realizzazione del percorso ciclo pedonale avvenga sul lato della strada dove si trova Palazzo Zambeccari, essendo presente un minor numero di passi carrabili e si potrebbe quindi sfruttare il beneficio di lunghi tratti di fosso che potrebbero essere chiusi e utilizzati allo scopo;
- che il percorso ciclo pedonale sia ben delimitato e illuminato e che vengano posti in essere adeguati sistemi che riducano il rischio di pericolo aumentando la visibilità (ad esempio, la posa di specchi bidirezionali in prossimità di ogni passo carraio).

Tenuto conto della mole di lavoro da svolgere e dell'opportunità di integrare, ottimizzando i costi, anche altre opere di utilità pubblica compatibili alla tipologia di intervento, si suggerisce di predisporre o attuare nello stesso tempo la posa della fibra ottica.

Controdeduzioni

Si ritiene di accogliere parzialmente le osservazioni per i motivi di seguito elencati:

- la realizzazione del percorso ciclopedonale sull'altro lato della strada comporterebbe la realizzazione di un attraversamento pedonale, pertanto ai fini della sicurezza stradale non si ritiene attuabile. Inoltre si verificherebbe un maggior esborso in quanto i tratti di fosso da tombinare sono maggiori – NON ACCOLTA;
- in merito all'illuminazione del percorso si sottolinea che gli ambiti rurali sono tra quelli da preservare dall'inquinamento luminoso ai sensi della L.R. 19/2003, pertanto le infrastrutture viarie site all'interno del territorio agricolo sono quasi totalmente sprovviste di illuminazione pubblica, – NON ACCOLTA;
- si accoglie la proposta di predisporre un cavidotto per il passaggio della fibra ottica – ACCOLTA;

Osservazione del Comune 1

Con riferimento al terreno di via Zambeccari in merito alla superficie realizzabile, a pag. 13 dell'elaborato 1 "RELAZIONE" del POC è indicata una "...SU massima di 130 mq." e a pag. 10 dell'elaborato 2 "NORMATIVA" del POC è indicata una edificabilità prevista nel lotto di 160 mq di SC. Si chiede all'Ufficio Urbanistica di uniformare i due valori con 160 mq di SC, come sottoscritto nell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000.

Controdeduzioni

Con integrazione del 18/03/2022 l'Ufficio Urbanistica ha corretto il dato nella stesura del POC adottato.

Osservazione del Comune 2

Con riferimento al Sub ambito 6.2 - All'allegato 9 "Norme Tecniche di Attuazione" si rileva che la Superficie Accessoria attribuita ad ogni lotto è pari al 70% della Superficie Utile di progetto.

In base al RUE vigente, per la funzione abitativa, in tutti gli interventi, la SA non può essere superiore al 60% della SU dell'assetto di progetto, pertanto si richiede la modifica di tali quantità. Si specifica inoltre che la SA in quantità eccedente il 60% di SU è da computarsi come SU ai fini del rispetto degli indici edificatori.

Controdeduzioni

La stesura dell'elaborato 9 "Norme Tecniche di Attuazione" del sub ambito 6.2 recepisce l'osservazione con i dati corretti in base al RUE vigente.