



Città di Castel Maggiore
(Città Metropolitana di Bologna)

4° Settore Edilizia e Urbanistica
Servizio Sportello Unico per l'Edilizia, Commercio
Tel. 051/63.86.713/768 Fax 051/71.55.32 - sue@comune.castel-maggiore.bo.it
comune.castelmaggiore@pec.renogalliera.it

Castel Maggiore, 02/05/2022

Prot.n. 0011134/2022

Rif. 24721 del 01/10/2021

OGGETTO: Richiesta di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto 6 ex PRG 1998 e relativa Valutazione Ambientale Strategica – Verbale della Conferenza dei Servizi del 27.4.2022, art. 14 comma 1 L. 241/90 e s.m.i., in forma simultanea e modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della medesima L. 241/90 e s. m. i

Visti:

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- la L. 241/90 e s.m.i.;
- Lo Statuto Comunale;
- la previgente L. R. 47/1978 e s. m. e i.;
- la L.R. n. 20/2000 e s. m. e i.;
- la L.R. n.24 del 21/12/2017, in particolare l'art. 4;
- il vigente Piano Strutturale Comunale;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio;

Premesso che:

- l'ambito in oggetto è classificato dai vigenti RUE e PSC quale ambito AUC-B, ed è attualmente disciplinato da un piano particolareggiato di iniziativa privata (PIIP), approvato ex LR 47/1978 con deliberazione consiliare n. 90 del 23.12.2009, in attuazione, con variante specifica, della zona denominata "Comparto 6 – via Matteotti nord" del previgente piano regolatore generale (PRG);
- in data 28.12.2009 è stata firmata, autenticante il notaio dott. Enrico Marmocchi, la convenzione urbanistica tra il Comune di Castel Maggiore e i soggetti attuatori del Comparto 6, costituitisi, con atto a scrittura privata del 15/3/2007 Rep. n. 23826/7364, in Consorzio denominato "La Torre del Castello";
- le previsioni del PIIP e della convenzione risultano sostanzialmente inattuato, anche con riguardo agli obblighi particolari di cessione di aree e realizzazione delle rilevanti opere di interesse generale previste dalla convenzione;

- in data 31.5.2017 è stata notificata ai soggetti attuatori la nota n. 13320 di “Avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni e contestuale diffida ad adempiere ai sensi dell’art. 1454 c.c.”, in cui il comune assegnava un termine di trenta giorni per l’adempimento delle obbligazioni convenzionali, pena la decadenza sanzionatoria degli atti che hanno condotto all’approvazione del PPIP sopra indicato e degli atti ad esso accessivi e conseguenti;
- il termine è stato successivamente prorogato fino al 30.9.2017 ma le obbligazioni non sono state assolte;
- con deliberazioni di consiglio comunale n. 46 del 31.7.2018 e n. 3 del 30.1.2019, preso atto che il comparto risultava ancora inattuato e che sussistevano i presupposti per la dichiarazione di decadenza dello strumento attuativo e della relativa convenzione, si è, tuttavia, sospeso il procedimento finalizzato alla dichiarazione di decadenza, preferendo, nell’ottica dell’interesse generale, optare per l’apertura di un percorso di rinegoziazione con il soggetto attuatore, finalizzata alla revisione radicale del piano stesso per ridimensionarlo e renderlo più sostenibile urbanisticamente;
- al fine di agevolare l’attuatore nella comprensione degli intenti del comune, è stata adottata la deliberazione di giunta comunale n. 37 del 22.3.2019, che approvava uno schema ideogrammatico di reimpostazione della planimetria generale del comparto;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 9 del 24.2.2021 è stato concluso il procedimento finalizzato alla decadenza del piano, senza che si addivenisse alla decadenza, a condizione che venisse sottoscritto accordo integrativo del provvedimento conclusivo;
- in data 27 Maggio 2021 è stato stipulato Accordo integrativo ex art.11 L. 241/1990 (repertorio comune di Castel Maggiore n. 34 del 27.5.2021) che prevedeva alcuni impegni per l’attuatore tra cui la presentazione di una variante al piano particolareggiato, corredata dalla documentazione idonea alla valutazione ambientale strategica e dallo schema di convenzione, in conformità agli indirizzi di cui alla deliberazione di consiglio comunale n. 46 del 31.7.2018;

Premesso, infine, che:

- in data 1.10.2021 ai prott. n. 24721, 24722, 24724, 24725, 24727, 24728 il Presidente del Consorzio “La Torre del Castello”, munito di delega da parte di tutti i proprietari, ha presentato richiesta di Variante al Piano Particolareggiato Comparto 6 ex PRG, successivamente integrato con prot. n.3770 del 15/2/2022; prot. n.3773 del 15/2/2022, prot. n.4131 del 18/2/2022 e prot. n.4542 del 22/2/2022;
- al fine di ottenere i pareri di competenza degli Enti competenti in materia Ambientale in merito alla variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto 6 ex PRG ed alla relativa Valutazione Ambientale Strategica, il Comune di Castel Maggiore in qualità di Ente procedente ha indetto, con nota prot. n. 5576 del 3/3/2022 la Conferenza di Servizi ai sensi dell’art. 14 comma 1 della L. 241/90 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, ex art. 14-bis della L. 241/90 e s.m.i.;
- con la medesima indizione è stato indicato il termine perentorio del 19 marzo 2022 entro il quale gli Enti Amministrazioni potevano richiedere, ai sensi dell’art. 2, comma 7 della Legge n.241/1990, integrazioni documentali o chiarimenti ed il termine perentorio del **18 aprile 2022** entro il quale rendere le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della Conferenza di Servizi;

Dato atto che:

- il Comune ha predisposto l'avviso di deposito del Piano e delle relativa VAS, che è stato pubblicato nel B.U.R.E.R.T., sul sito del Comune di Castel Maggiore e all'Albo Pretorio del Comune dal 2/3/2022 per 45 giorni consecutivi;
- entro il termine sono pervenuti le seguenti determinazioni:

ENTE	Prot. n.
Arpae – APAM Sezione Provinciale Bologna	9648 del 19/4/2022
Azienda USL Bologna	6284 del 11/3/2022
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio	9343 del 16/4/2022
ENEL ENERGIA S.P.A.	6043 del 9/3/2022 (comunicazione di non competenza)
TERNA S.P.A./FI GRUPPO ENEL	6370 del 14/3/2022
SNAM Rete Gas	5898 del 8/3/2022
Vigili del fuoco - comando provinciale Bologna	7436 del 24/3/2022
Città Metropolitana di Bologna	7159 del 22/3/2022
HERA	10054 del 21/4/2022

consultabili, congiuntamente alla documentazione di progetto, al seguente link:

<https://www.comune.castel-maggiore.bo.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=8622&idArea=8679&idCat=8679&ID=8679&TipoElemento=area>

Preso atto che ARPAE APAM, nell'esprimere il suo primo contributo, ha segnalato che la nota di indizione era stata indirizzata e smistata ad altro ufficio del medesimo ente e ha rilevato la necessità di integrazioni, proponendo di valutare l'opportunità di convocare una riunione in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14 ter della L.241/1990, per poter avere alcuni chiarimenti e delucidazioni sulle proposte di progetto;

In data **27 aprile 2022**, alle ore 11:00, sono convenuti alla Conferenza di Servizi, in videoconferenza, presieduta dall'Arch. Giovanni Panzieri, Responsabile del 4° Settore "Edilizia ed Urbanistica" del Comune di Castel Maggiore:

ARPAE Apam – *Patrizia Albertelli, Catia Cavicchi*

COMUNE DI CASTEL MAGGIORE – *Geom. Lucia Campana Responsabile Servizio Lavori Pubblici e Ambiente;*

CITTA' METROPOLITANA – *Ing. Sabrina Massaia, con Delega Prot. 10292 del 26/4/2022;*

CONSORZIO "La Torre del Castello" - *Arch. Fabio Conato, Arch. Stefania Filippini, Ing. Elena Zunarelli (progettisti architettonici) Ing. Carlo Baietti e Ing. Valentina Ponzetta (progettisti per gli aspetti idraulici), Dott. Dall'Olmo (aspetti geologici), arch. Elisa Lalumera (Studio Silva, progettisti opere a verde)*

Il Presidente richiama l'oggetto della Conferenza di servizi odierna avente come obiettivo il ricevimento dei pareri di competenza degli Enti competenti in materia Ambientale in merito alla variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Comparto 6 ex PRG ed alla relativa Valutazione Ambientale Strategica ed evidenzia le motivazioni che hanno condotto all'indizione della Conferenza di Servizi odierna, inizialmente convocata da questo Ufficio in modalità asincrona ai sensi dell'art.14 bis della Legge n.241/1990 e successivamente trasposta, su richiesta di ARPAE Territoriale, in modalità sincrona ai sensi dell'art.14 ter della medesima L. 241/1990.

Il Presidente, accertata la presenza mediante collegamento in video dei soggetti convenuti sopra riportati, dopo una breve esposizione delle premesse summenzionate, comunica che nell'ambito del procedimento avviato da questo Ufficio, successivamente all'indizione della Conferenza asincrona e fino all'apertura dei lavori dell'odierna seduta, sono pervenuti i sottoelencati pareri o note, di enti ed amministrazioni, che vengono acquisiti agli atti della Conferenza e di cui viene data lettura:

- nota prot. n. 5898 del 8/3/2022, con la quale **SNAM Rete Gas** ha comunicato che, avendo esaminato la documentazione progettuale allegata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi **NON interferiscono** con impianti di proprietà della scrivente Società, richiedendo di essere nuovamente interessata, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, al fine di poter valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio;
- nota prot. n. 6043 del 9/3/2022 con la quale **ENEL ENERGIA Spa** comunica la propria non competenza, invitando a contattare il distributore di zona e-distribuzione, invitato alla presente seduta;
- nota prot. n. 6284 del 11/3/2022 con la quale **Azienda USL di Bologna** comunica di ritenere l'intervento ammissibile pur sottolineando le seguenti sollecitazioni:
“Relativamente alla matrice acustica, rimettendo alle responsabilità del sottoscrittore ed estensore della documentazione pervenuta, si ritiene (sempre facendo salve eventuali prescrizioni più restrittive di ARPAE) necessario dare seguito a quanto suggerito / prescritto dall'estensore della valutazione di clima / impatto acustico. Relativamente alla matrice aria si rimanda alle valutazioni ARPAE, si rimanda alle eventuali valutazioni dei competenti uffici comunali nonché alle responsabilità dei progettisti la verifica di eventuali attività (insistenti nelle vicinanze) che possono essere ricondotte a industrie insalubri ai sensi del Regio Decreto 1265/1934 articoli 216 e 217. Si ricorda che nuovi insediamenti residenziali possono sorgere in prossimità di una industria insalubre di prima classe soltanto nel caso in cui la stessa industria insalubre abbia già adottato nuovi metodi o speciali cautele che consentano il suo esercizio senza recare “nocumento alla salute del vicinato” (art. 216 RD 1265/34) Relativamente ai campi elettromagnetici si ritiene necessario che lo strumento proposto sia conforme a quanto disposto dai DPCM 08 luglio 2003 alte e basse frequenze, che prevedono un valore limite di esposizione rispettivamente di 20 V/m e di 100 microtesla, nonché un obiettivo di qualità di 6 V/m e di 3,0 microtesla. Si ricorda che al fine della verifica dei limiti e degli obiettivi di cui al DPCM 08 luglio 2003 basse frequenze occorre fare riferimento alle fasce di rispetto e alle distanze di prima approssimazione individuate secondo le indicazioni di cui al DM 29 maggio 2008. Relativamente ai campi elettromagnetici ad alta frequenza si ricorda che di norma l'obiettivo di qualità a 6 V/m è convenzionalmente rispettato quando la più vicina SRB dista almeno 200 metri dal comparto e il più vicino ripetitore radio TV dista almeno 500 metri dal comparto. In merito a questi aspetti si prende atto che dalla relazione di VALSAT emergerebbe che le due più vicine stazioni radiobase non

dovrebbero determinare il superamento dell'obiettivo di qualità a 6 V/m nel comparto, e che le linee elettriche a media tensione e relative cabine di trasformazione non dovrebbero superare l'obiettivo di qualità a 3,0 microtesla nelle zone per le quali sia prevista o prevedibile la permanenza di persone. Ad ogni buon fine, sempre rimettendo alle valutazioni e responsabilità dei progettisti, si ricorda che all'interno delle fasce di rispetto non possono essere presenti nessun arredo o gioco, o attrezzo che possa favorire a qualsiasi titolo la permanenza di persone. E' anzi auspicabile che l'area in cui si registrano valori pari o superiori a 3,0 microtesla sia indicata o perimetrata.

Relativamente alla rete fognaria e alla rete idrica, facendo salvi i pareri, ciascuno per gli aspetti di competenza, di ARPAE ed ente gestore del sistema idrico integrato, anche in relazione alla capacità delle reti, si prende atto di quanto prodotto in relazione ai rapporti tra rete idrica e fognaria, per quanto non contemplato nella documentazione presentata si rimanda alla Delibera Interministeriale 04 febbraio 1977 e al DM 26 marzo 1991.

Relativamente alla vasca di laminazione si ricorda che è opportuno che sia realizzata e condotta in modo tale da evitare che possa costituire occasione di pericolo per le persone, nonché occasione per la proliferazione di animali molesti o nocivi.

Relativamente alla rete gas e alla illuminazione pubblica si fanno salve rispettivamente il rispetto della normativa vigente in tema di posizionamento delle condotte del gas e la LR 19/2003 e relative disposizioni applicative. In ogni caso, da quanto pare comprendere dalle planimetrie prodotte, risulterebbe che tanto i parcheggi quanto gli attraversamenti pedonali sarebbero provvisti di pali per l'illuminazione nelle ore notturne, di ciò si prende favorevolmente atto.

Tenuto che dalla documentazione prodotta e da quanto dichiarato a pagina 55 del documento di Valsat il piano particolareggiato sorgerà in un'area a "vocazione agricola", si ritiene necessario rimandare alle eventuali verifiche a cura del competente UTC circa la presenza di eventuali stalle o allevamenti le cui distanze possano risultare incompatibili con quelle prescritte da regolamenti comunali (si veda l'articolo 63 del Regolamento d'Igiene) . Su ricorda od ogni buon fine che laddove siano presenti in vicinanza degli allevamenti questi rientrano nelle tipologie previste dal DM 05 settembre 1994 e pertanto potrebbero essere classificabili come industrie insalubri di prima classe ai sensi del RD 1265/1934 (art. 216 e 217), in tal caso l'insediamento civile risulterebbe compatibile solo laddove l'attività risulti compatibile con il rispetto della suddetta normativa (in particolare articolo 216 RD 1265/1934 come già ricordato). Inoltre, tenuto conto che l'area in cui si andrà ad insediare il complesso è limitrofa ad aree agricole, resta inteso che è già stata valutata l'idoneità della soluzione progettuale proposta anche in relazione alle normali attività agricole che possono essere svolte (es: spandimento o quanto altro). Si rimette alle responsabilità dei proponenti.

Si prende atto che il comparto è provvisto di percorsi ciclabili. Resta inteso (e in ogni caso sarebbe opportuno e auspicabile) che siano in grado di connettersi a una rete più ampia che consenta il collegamento a servizi di vicinato quali negozi, uffici pubblici, ecc.) nonché aree verdi e altri spazi di relazione. Da quanto pare comprendere dalla lettura della specifica tavola pare che la separazione tra la rete ciclabile e quella stradale sia ottenuta mediante una separazione con cordolo. A tal proposito sarebbe auspicabile l'individuazione di una soluzione progettuale che preveda una migliore separazione tra i due percorsi, nel merito tuttavia si rimette alle valutazioni a cura dei progettisti e dei competenti uffici.

Relativamente agli attraversamenti pedonali, fatto salvo quanto già detto nel paragrafo dedicato all'illuminazione pubblica, si suggerisce la possibilità (in particolare per gli attraversamenti dove il flusso di traffico è considerato maggiormente significativo) di adottare delle isole salvagente. Relativamente ai parcheggi si rimette alle valutazioni a cura dei progettisti, ricordando in ogni caso che essi devono essere realizzati in modo da consentire l'agevole visione da parte tanto di chi guida tanto delle persone che sono già scese dall'auto, tenendo in conto particolare l'utenza più fragile (bambini, persone in carrozzella, ecc.).

Resta inoltre inteso che la geometria della rotonde deve essere tale da consentire l'accessibilità e l'agevole manovrabilità ai mezzi di soccorso”

Si auspica inoltre che nella realizzazione degli interventi edilizi saranno adottate misure di rat proofing, e comunque misure atte a impedire / contrastare l'ingresso degli infestanti all'interno degli edifici.

Tenuto conto dell'importanza dell'intervento proposto si ritiene in ogni caso auspicabile la previsione all'interno di qualche servizio di vicinato (ad esempio un negozio di alimentari, ecc.);

- nota prot. n. 6370 del 14/3/2022 con la quale GRUPPO **TERNA** ha comunicato che l'analisi della documentazione resa disponibile non ha evidenziato alcuna interferenza con elettrodotti di loro competenza, rilasciando, pertanto, NULLA OSTA alla realizzazione di quanto in oggetto;
- nota prot. n. 7159 del 22/3/2022 con la quale **Città Metropolitana di Bologna** ha richiesto di indicare il quadro urbanistico di riferimento per la verifica di coerenza urbanistica dello strumento presentato, considerando che la strumentazione comunale vigente non disciplina tale ambito, e di integrare il Rapporto Ambientale di VAS con i seguenti approfondimenti:
 - *Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni dei piani sovraordinati: si chiede di predisporre, all'interno del documento di VAS un'analisi dettagliata dei vincoli, che tenga conto anche della fascia di rispetto fluviale;*
 - *Traffico e mobilità: si chiede una verifica di numero degli abitanti insediabili e una eventuale conseguente rivalutazione del traffico. Inoltre, si evidenzia la necessità di integrare lo studio con valutazioni di mobilità alternativa all'auto privata e, visto che le valutazioni di tipo differenziale che rivelano una zona ad elevato traffico, si chiede un chiarimento in ordine agli accessi su via Matteotti;*
 - *Invarianza idraulica: si chiede di fornire integrazioni relative alla laminazione dell'area denominata “giardino della pioggia” e un chiarimento sulla laminazione dei lotti privati, specificando come verrà garantita la loro invarianza idraulica;*
 - *Permeabilità: si chiede di chiarire i conteggi sul calcolo della superficie permeabile garantita all'interno dei lotti fondiari, dettagliando i dati relativi al calcolo della superficie fondiaria;*
 - *Matrice idrologica: in relazione al Piano Gestione Rischio Alluvioni si segnala che l'area in oggetto si colloca in classe di pericolosità P2 sia per il reticolo principale che per quello secondario, si richiede pertanto una verifica di coerenza rispetto alle norme del PGRA con la previsione di realizzare piani interrati.*

Per la formulazione del parere in materia di vincolo sismico e di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, la Città metropolitana chiede, inoltre, un elaborato geologico, idrogeologico e sismico, preferibilmente in accordo con quanto indicato dalla D.G.R. 476 del 12 aprile 2021 e dalla D.G.R. 564 del 26 aprile 2021, ad integrazione della relazione geologica presentata;

- nota prot. n. 7436 del 24/3/2022 con la quale i **Vigili del Fuoco – Comando provinciale di Bologna** evidenziano che *“nella documentazione trasmessa non risulta esserci alcuna istanza relativa alle procedure di prevenzione incendi. Si segnala inoltre che nel caso in cui sia previsto l’esercizio di attività soggette ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011, dovranno essere attivate le procedure di cui agli art. 3 e/o 4 dello stesso DPR, secondo le modalità individuate nel D.M. 7 agosto 2012. Nel rimandare, infine, alle specifiche valutazioni che potranno emergere dall’esame di progetti delle singole attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco ai sensi del DPR 1 agosto 2011 n. 151, evidenziano alcuni aspetti trasversali che riguardano l’accessibilità dei luoghi e la disponibilità di risorse idriche antincendio”,* contenute nel parere stesso;
- nota prot. n. 9343 del 16/4/2022 con la quale la **Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara** comunica che, *“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”, per quanto di competenza, non ravvisa criticità di rilievo relativamente alla sostenibilità dell’intervento in termini generali di impatto paesaggistico e ambientale. Relativamente agli interventi che interferiscono direttamente con le aree di tutela paesaggistica del corso d’acqua già citato, Canale Navile, richiama che per le opere suddette andranno attivate le procedure autorizzative ai sensi dell’art.146 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.. Contestualmente, per quanto attiene alla tutela archeologica, ribadisce quanto già espresso con nota prot. 1756 del 26/01/2021, in cui ha prescritto che:*
 - *dalle future edificazioni venga interamente risparmiata la fascia di terreno corrispondente al tracciato della strada romana di cui sopra, inclusi i fossati laterali, in modo che non vi sia alcuna interferenza con la struttura antica e che questa resti integralmente preservata in situ.*
 - *qualora il tracciato della strada dovesse essere intersecato da limitate e puntuali infrastrutture e/o sotto-servizi, questi dovranno essere realizzati a quote tali da non comportare interferenza con il deposito archeologico, la cui integrità non dovrà essere in alcun modo pregiudicata”;*
- nota prot. n. 9648 del 19/4/2022 con la quale **ARPAE** *“In riferimento alla dichiarazione di non incremento del rischio idraulico in ragione della quota del piano finito della nuova lottizzazione (28,70 m) e grazie al sistema di laminazione delle portate di acque meteoriche si evidenzia:*
 - *che risultano mancanti le considerazioni relative alla realizzazione dei piani interrati di progetto e che la laminazione delle acque meteoriche di dilavamento non risulta documentata/progettata, ad eccezione del sistema indicato “rain-garden” per le sole aree impermeabilizzate pubbliche (strade), in contrasto con le indicazioni del PSAI e l’indicazione che “tutti i lotti privati lamineranno le acque in modo autonomo e dovranno scaricare in fognatura una portata massima di 10 l/s per ciascun ettaro di superficie territoriale del lotto.” Viene individuato come recapito delle acque meteoriche, la fognatura esistente in cls con scarico nel Canale Navile.*
 - *inoltre si evidenzia che il progetto approvato in variante specifica grafica e normativa al PRG del Comune di Castel Maggiore n.17/2009 nel 2009 prevedeva la realizzazione di un bacino di laminazione di mc 8.010.*

Al fine delle valutazioni di competenza si ritiene necessario acquisire la documentazione integrativa sotto riportata:

Dalla documentazione fornita non risulta garantita l'invarianza idraulica per l'area del PPIP, dovrà essere esplicitato il calcolo del volume da laminare in funzione della superficie territoriale, ai sensi di quanto stabilito PSAI Navile- Savena Abbandonato e progettata la laminazione delle acque meteoriche, ritenendola propedeutica ai PC e contestuale alle opere di urbanizzazione.

Si esprimono inoltre forti perplessità su quanto progettato per il "rain-garden" con particolare riferimento ai tempi di svuotamento indicati in 14-15 ore, che non permettono l'accumulo di un evento meteorico ravvicinato. Inoltre non vengono valutati i tempi di infiltrazione nel terreno delle acque in funzione delle caratteristiche del suolo /sottosuolo, né l'interazione con la falda presente, che deve prevedere il franco di un metro fra il fondo del rain-garden e la falda, al fine della tutela della stessa. (In merito alla falda si rileva che deve essere eseguito un monitoraggio di almeno 1 anno per determinare l'effettivo livello piezometrico).

Inoltre, le piogge in eccesso al volume raccolto nel sistema "rain-garden" (non indicato) vengono inviate e quindi laminate nelle tubazioni di progetto, non risultano chiari i volumi effettivi.

Non risulta esplicitato l'effettivo diametro della condotta esistente di collettamento al Navile delle acque meteoriche indicata, in alcuni documenti di 1000 mm e in altri di 1600 mm, non risultano inoltre valutati/indicati gli apporti gravanti su tale rete, derivanti da altre aree e di conseguenza la capacità/fattibilità di ricevere ulteriori apporti di acque meteoriche.

Risulta mancante la rete fognaria bianca e nera dei lotti 23, 24, 25; in merito ad edifici esistenti nell'area, se non collettati in pubblica fognatura ne dovrà essere previsto il collettamento delle acque reflue domestiche. Si chiede inoltre di chiarire se verranno realizzate delle aree ecologiche con delimitazione dell'area ed immissione in rete nera come indicato nei particolari costruttivi della rete fognaria o verrà realizzata la raccolta porta a porta.

Visto l'apporto complessivo paria a circa 1000 a.e, si chiede di verificare la capacità della rete fognaria pubblica mista a ricevere le portate in esame e a valutare l'immissione di tali reflui, in funzione degli scolmatori presenti sulla rete che recapitano nel canale Navile.

In merito al PGRA risultano mancanti le considerazioni relative alla realizzazione dei piani interrati di progetto, che dovranno essere rese evidenti.

Si chiede inoltre:

- di integrare i documenti di VAS predisponendo un'analisi di tutti i vincoli presenti nell'area (campi elettromagnetici, fluviale ecc) e allegare la sintesi non tecnica*
- di evidenziare il computo, anche di massima, delle terre e rocce da scavo prodotte che dovranno essere gestite ai sensi di quanto stabilito dal DPR 120/2017*
- che vengano valutati gli impatti ambientali dovuti alla fase di cantierizzazione, prevedendo le procedure necessarie di gestione finalizzate all'abbattimento delle polveri e alla gestione degli eventuali scarichi di acque reflue industriali e/o di acque reflue di dilavamento e/o acque di aggettamento in acque superficiali e nel reticolo scolante e/o nella fognaria pubblica.*

Infine, si chiede il modulo di fatturazione Arpae relativo alle valutazioni acustiche compilato in ogni sua parte."

In merito alla componente inquinamento acustico (...) "preso atto di quanto documentato dall'estenditrice dello studio acustico allegato al progetto, si ritiene che il piano sia conforme, per quanto concerne la componente rumore, alle norme di riferimento (L.447/95 e seguenti decreti attuativi), salvo il rispetto di accorgimenti e opere di mitigazione di seguito sintetizzati e che pertanto devono intendersi come prescrizioni:

A. Inserimento duna in terra lungo il tratto ovest di via Matteotti e tratto iniziale di via San Pierino, sulla rotatoria (il nuovo disegno di progetto e la distribuzione in mappa dei volumi di progetto ha permesso di eliminare il tratto di duna che proseguiva lungo via San Pierino verso nord, elemento non più necessario a fini mitigativi, rispetto a quanto inizialmente ipotizzato in fase di pre-analisi, anche perché si sono previste delle testate cieche per i volumi previsti sui lotti 10 e 6, sul fronte esposto alla ferrovia);

B. Recinzione schermante laterale al lotto 22, lungo la viabilità di accesso al comparto, alto est, di altezza pari a 2m;

C. Distanziamento dei volumi edificati dal fronte di via San Pierino, lato ovest del comparto, in allontanamento anche dalla viabilità commerciale di piazza Lo Russo;

D. Distanziamento volumi edificati dalla viabilità interna di comparto

E. Creazione dei seguenti affacci ciechi che dovranno rimanere tali anche a fronte di modifiche ai tipologici proposti: - Lotto 6, volumi A e B; - Lotto 10, volumi A e B; - Lotto 22, volume B, fronte est P1; - Lotto 23, volume A, fronte ovest.

• nota prot. n. 10054 del 21/4/2022 con la quale **HERA** ha comunicato il proprio parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e particolari in esso riportate;

Di seguito **Panzieri** propone la lettura condivisa del parere trasmesso da ARPAE Apam al fine di condividere le perplessità in esso rappresentate.

A proposito delle aree ecologiche, **Panzieri** chiarisce che il servizio di raccolta dei rifiuti urbani a Castel Maggiore è effettuato in modalità domiciliare e non prevede la presenza di aree ecologiche.

Ad integrazione del parere sopra esposto, **D.ssa Cavicchi** di ARPAE evidenzia che, oltre alla carenza di dati relativi alla laminazione dei lotti provati, nella documentazione presentata esistono discordanze anche relativamente al volume da laminare per la parte pubblica: relazione idraulica e relazione di VAS indicano, infatti, due dati differenti.

A seguito della specifica espressa da Cavicchi, prende la parola l'**Arch. Conato**, in qualità di progettista architettonico, il quale si ripropone di introdurre solo dal punto di vista generale il progetto rimandando le specifiche tecniche relative agli aspetti idraulici e geologici ai tecnici che hanno curato tali approfondimenti.

L'arch. Conato evidenzia come la presente sia Variante ad un Piano Particolareggiato approvato e che tale variante prevede un forte ridimensionamento sia in termini di SU edificabile che di Superficie urbanizzata, rispetto al Piano approvato e che, pertanto, dal punto di vista dell'invarianza idraulica si tratta di una proposta sicuramente migliorativa rispetto alla precedente.

Conato anticipa che ogni lotto privato avrà un proprio sistema di laminazione tramite rain garden e che le verifiche di sostenibilità e di invarianza, sono state fatte globalmente, tenendo già a monte conto sia della parte pubblica che di quella privata.

Relativamente alla quota della falda ed all'imposta dei piani interrati, Conato evidenzia che la quota 0 (piano di campagna dello stato trasformato) è stata alzata di minimo 80 cm rispetto al piano di campagna dello stato esistente e che il livello inferiore degli interrati si assesta ad una quota superiore rispetto alla falda (-3,50 m) ed anche rispetto al rilevato dei reperti archeologici della strada romana, assestato a circa - 2,50 m dal piano di campagna. Da tutte le analisi condotte è certo del franco di almeno 1 m rispetto alla quota della falda.

Il dott. geol. Dall'Olmo segnala che, nel corso degli ultimi due anni, sono stati raccolti dati relativi all'altezza delle falde.

D.ssa Albertelli di ARPAE interviene per ribadire, come indicato nel parere sopraesposto, che dalla documentazione fornita non risulta garantita l'invarianza idraulica per l'intera area del PPIP: ai sensi di quanto stabilito PSAI per le aree del Navile- Savena Abbandonato dovrà essere esplicitato il calcolo del volume da laminare in funzione dell'intera superficie territoriale, comprensiva, quindi, delle aree inedificabili previste in cessione al Comune. Segnala, infatti, che ai sensi del PSAI Navile- Savena Abbandonato la superficie che rileva nella formula di determinazione dei volumi da laminare non sia quella urbanizzata, bensì quella ricompresa all'interno del perimetro di comparto, indipendentemente dalla sua effettiva trasformazione prevista.

L'**arch. Panzieri** chiede che sia chiarito se sia in effetti corretto e proporzionato calcolare, ai fini dell'invarianza idraulica, un apporto di acque da laminare provenienti da aree non urbanizzate. Il termine cui si fa riferimento nel perseguire l'invarianza idraulica è, infatti, proprio il territorio non urbanizzato.

D.ssa Albertelli specifica che non si tratta di una valutazione tecnica discrezionale, ma che sia la particolare formulazione del PSAI Navile- Savena Abbandonato a imporre tale metodo di calcolo.

Ing. Massaia della Città Metropolitana interviene osservando che, dal punto di vista urbanistico, sia necessario che il Piano espliciti la destinazione delle aree extrastandard che saranno cedute al Comune in quanto aree comprese all'interno del Piano Particolareggiato e all'interno del territorio urbanizzato al 1.1.2018. Ravvisa infatti che, a valle dell'acquisizione delle aree da parte del comune, sia necessario attribuire a tali aree una destinazione al fine di inquadrarle urbanisticamente, considerato anche quanto precisato sopra. Puntualizza che, in ogni modo, Città Metropolitana non si esprime in conferenza dei servizi, ma formula le proprie osservazioni solo al termine del procedimento di VAS.

L'**arch. Panzieri** segnala che sulle aree extra standard il piano particolareggiato in variante non consente trasformazioni. Specifica inoltre che, nelle aree acquisite al patrimonio comunale, il comune non potrà legittimamente effettuare delle trasformazioni difformi da quanto previsto dallo strumento urbanistico, in quanto, da una parte, qualsiasi variante urbanistica o strumento urbanistico preventivo dovranno essere assistite da Valsat, e dall'altra parte, anche le opere pubbliche comunali sono comunque soggette a conformità urbanistica che, anche in assenza della funzione di controllo della Città Metropolitana, è purtuttavia garantita dal processo di verifica-validazione da parte del RUP comunale.

Al fine di superare le criticità, tra loro connesse, segnalate da Arpae-APAM (Albertelli) e Città Metropolitana (Massaia), si concorda che verrà indicato in modo esplicito all'interno degli elaborati di piano che le aree di cessione come extrastandard rimarranno ad uso agricolo inedificabile. A queste condizioni sarà possibile escludere tali aree dalla formula che determina i volumi di laminazione e meglio specificare il regime urbanistico di tali aree.

L'**ing. Ponzetta**, tecnico che ha redatto lo studio idraulico, interviene per rispondere puntualmente alle sollecitazioni di ARPAE:

- relativamente ai lotti privati ribadisce, come già anticipato dall'arch. Conato, che ogni lotto privato avrà un proprio sistema di laminazione e rassicura che verranno integrati i volumi di laminazione garantiti dai singoli lotti. In merito alla discordanza evidenziata

sul volume di laminazione delle aree pubbliche, precisa che il dato corretto è quello indicato nella relazione idraulica che è stato aggiornato a seguito della modifica al progetto resasi necessaria a seguito della richiesta, da parte del Comune di Castel Maggiore, di spostare i parcheggi pertinenziali, originariamente previsti sul lato strada, internamente ai lotti privati.

- Relativamente alle aree a verde compatto precisa che non sono state inserite nel conteggio del volume da laminare in quanto progettate come aree che si possono autolaminare tramite filtrazione del terreno senza influire invadendo le strade; tali aree sono innestate ad una quota più basse delle strade pubbliche costituendo delle sorte di vasche inondabili autonome. Confortata anche dall'analisi del geologo Dall'Olmo propone, eventualmente, di "aiutare" questo sistema di autolaminazione introducendo, sul fondo, uno strato di sostegno con terreno maggiormente permeabile. Nel caso non venisse accettata questa ipotesi, chiarisce che andrà completamente sostituito il sistema del rain-garden, in quanto queste vasche, posizionate ad una quota più bassa rispetto al tubo di raccolta del rain-garden, non potranno confluire in esso. Anche supportata dall'Arch.Conato, propone di presentare una documentazione più analitica che rassicuri sul sistema di filtraggio di queste vasche di verde compatto.

D.ssa Albertelli di ARPAE chiede dove andranno ad immettersi le acque laminate dei lotti privati e l'**Ing. Ponzetto** chiarisce che andranno anch'esse nella rete pubblica di cessione, dove confluiscono le acque del rain-garden.

Su sollecitazione della **D.ssa Cavicchi** di ARPAE si concorda di sentire espressamente HERA in qualità di futuro gestore.

Relativamente al PGRA ed alla richiesta di esplicitare alcune considerazioni in merito alla realizzazione dei piani interrati di progetto, l'**Ing. Ponzetto** precisa che la quota di accesso ai piani interrati è quella del piano terra per cui il rischio idraulico in realtà non varia. L'**arch. Panzieri** evidenzia che, se pur vero teoricamente che la quota di accesso agli interrati è quella del piano terra, è nei fatti indiscutibile che le eventuali conseguenze di una esondazione per i piani interrati sarebbero sicuramente più pericolose e gravose; l'**Ing. Ponzetto** concorda e precisa che potranno essere eventualmente proposti accorgimenti tecnici (quali, ad esempio, allarmi) all'interno dei singoli lotti.

D.ssa Cavicchi ricorda che nel progetto risulta mancante la rete fognaria bianca e nera dei lotti 23, 24, 25. L'**Ing. Ponzetto** precisa che è stata una svista e che verranno adeguati gli elaborati predisponendo gli allacciamenti dei lotti in oggetto sia alla fogna bianca che nera.

D.ssa Albertelli ribadisce, come indicato nel parere, che è necessario venga evidenziato il computo, anche di massima, delle terre e rocce da scavo prodotte che dovranno essere gestite ai sensi di quanto stabilito dal DPR 120/2017. A riguardo l'**arch. Conato** precisa che il progetto prevede un innalzamento dell'intero piano di campagna di minimo 80 cm e che, pertanto, buona parte delle terre da scavo verrà riutilizzata a questo scopo.

D.ssa Albertelli chiede, quindi, che venga dato atto di queste quantità precisando quanta parte verrà riutilizzata e quanta smaltita.

D.ssa Cavicchi di ARPAE chiede, infine, alcuni chiarimenti al geologo in merito alla presenza di piezometri ed alla possibilità di tenere monitorato il livello della falda. Il geologo **Dall'Olmo** precisa che, in occasione della redazione del piano particolareggiato

originale (2010), non erano stati posizionati piezometri ma era stato rilevato il livello della falda dal foro di prova ed era stata dichiarata una quota a - 2,50 m. Per la redazione della presente relazione sono, invece, stati posizionati piezometri nel luglio 2020: da allora, il livello è stato periodicamente controllato, anche se non con continuità fissa, e la falda, generalmente a quota - 3,50 m, non è mai salita sopra la quota - 3,00 m.

D.ssa Albertelli, infine, chiede che venga meglio esplicitato con dettagli costruttivi come verranno realizzati i parcheggi pertinenziali scoperti all'interno dei singoli lotti.

Il Presidente, a conclusione della riunione, preso atto delle determinazioni acquisite agli atti della Conferenza odierna, assegna 45 giorni al proponente per poter presentare le integrazioni concordate e richieste nella presente riunione.

Tali integrazioni verranno pubblicate sulla sito del Comune e di tale pubblicazione verrà data comunicazione a tutti gli Enti Ambientali coinvolti nella Conferenza dei Servizi.

A seguire verrà convocata una seconda CDS decisoria conclusiva.

Il Presidente comunica, pertanto, che sarà cura di questo Ufficio, comunicare la data della prossima Conferenza indicativamente verso la prima settimana di Giugno.

Il presente verbale sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Castel Maggiore e di ciò sarà data comunicazione a tutti gli enti ed amministrazioni interessate dal procedimento.

La seduta è tolta alle ore 12,50.

Castel Maggiore, 27 aprile 2022

Arch. Giovanni Panzieri

IL PRESIDENTE

Responsabile 4° Settore

“Edilizia ed Urbanistica”

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005