



CITTÀ DI CASTENASO
Città Metropolitana di Bologna

**Procedura ex art. 8 del DPR n. 160/2010 per nuova costruzione di
fabbricato produttivo in Via Pederzana comportante variante agli
strumenti urbanistici PSC e RUE**

Allegato A “Relazione di Controdeduzione”

A seguito della formulazione delle determinazioni in materia urbanistica nonché delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, lettera e), L.R. n. 24/2017, di competenza della **Città Metropolitana di Bologna** espresse con **Atto del Sindaco metropolitano n. 227 del 07/11/2018**, sulla base della Relazione Istruttoria dell'Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica, del parere espresso in materia di vincolo sismico, della proposta di parere in merito alla valutazione ambientale predisposta da SAC di ARPAE, e dei pareri di competenza degli Enti in materia ambientale, si formulano le relative controdeduzioni.

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica

RISERVE

RISERVA N. 1

Si segnala la necessità di incrementare le quote relative alle dotazioni di standard, sia cedute che monetizzate, in coerenza con le indicazioni della normativa regionale di riferimento, esplicitandole anche nella convenzione, eventualmente integrando i documenti di piano con un elaborato esplicativo di inquadramento planimetrico.

Controdeduzione

Si accoglie la riserva e si provvede ad incrementare le quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi (P1 + DT) fino al 15% della superficie territoriale STER con possibilità di monetizzazione parziale, riportando tale prescrizione nella normativa di RUE relativa all'ambito ASP1.6 e nella convenzione.

RISERVA N. 2

Al fine di portare a coerenza il nuovo assetto proposto con le indicazioni del PSC, si chiede di considerare il percorso ciclopeditone che interessa parzialmente l'ambito, prevedendo eventuali oneri finalizzati alla sua realizzazione. Per quanto riguarda le funzioni si chiede di portare a coerenza le funzioni ammesse con quelle indicate nel RUE, escludendo quelle non ammesse dal PSC e non allineate con la natura produttiva dell'ambito.

Infine per quanto riguarda la quota di permeabilità, si richiama la necessità di perseguire il parametro indicato dal PSC per gli ambiti specializzati per attività produttive, che prevede una Superficie Permeabile SP pari al 20% della superficie territoriale.

Controdeduzione

Considerato che il percorso ciclopedonale indicato nel PSC che interessa parzialmente l'ambito era un'ipotesi progettuale in caso di attuazione unitaria con PUA dell'ambito ASP_BN2.1 che non ha avuto seguito e tenuto conto dell'intervento proposto che attua una porzione minima di tale ambito, si accoglie la riserva provvedendo ad allargare il nuovo marciapiede previsto su fronte strada tra i nuovi parcheggi pubblici e il lotto privato fino alla larghezza di 2,50 metri per renderlo ciclopedonale, aggiornando gli elaborati.

Si provvede inoltre ad aggiornare la norma di RUE del nuovo ambito ASP1.6 escludendo le destinazioni d'uso non ammesse dal PSC e prevedendo una superficie permeabile minima SP pari al 20% della superficie fondiaria SF.

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna, allegata.

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. E' quindi necessario dare atto di tali contenuti nel Piano di Monitoraggio elemento costitutivo dei documenti di VALSAT.

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato il Piano, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana.

Controdeduzione

Si accoglie la richiesta di prevedere il Piano di Monitoraggio che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, integrando la Valsat con uno specifico elaborato denominato "Tavola 1A Allegato 1 Piano di Monitoraggio".

La Valsat viene inoltre integrata con un ulteriore elaborato denominato "Tavola 1A Allegato 2 Dichiarazione di Sintesi" ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici

Per tale comparto si esprime parere favorevole in riferimento allo strumento in oggetto.

Nelle successive fasi di progettazione sarà necessario il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:

- alla verifica più approfondita delle condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche della futura area in progetto di edificazione;*
- alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti dalle fognature e dal deflusso superficiale;*
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico.*

Durante le fasi di cantiere eventuali depositi provvisori di materiale di scavo dovranno essere collocati a debita distanza da impluvi e corsi d'acqua esistenti (anche di carattere stagionale) così da evitare eventuali fenomeni erosivi e di ristagno delle acque. Tali depositi non dovranno essere posti nelle vicinanze di fronti di scavo al fine di evitare collapsi gravitativi causati da sovraccarichi eccessivi.

In conformità e nei limiti delle 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.

Nelle successive fasi di progettazione, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici.

In fase esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovrà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14.01.2008 “Testo Unitario – Norme Tecniche per le Costruzioni” e dal successivo Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 “Norme Tecniche per le Costruzioni” entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Controdeduzione

Si prende atto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione e saranno eventualmente richiamate nel Permesso di costruire.

Proposta di parere in merito alla valutazione ambientale predisposta da ARPAE – SAC

Alla luce degli aspetti ambientali evidenziati nella documentazione presentata, si esprime parere favorevole, con le seguenti considerazioni, in parte già espresse nei pareri degli Enti competenti.

Considerata la dichiarata assenza nelle acque meteoriche di dilavamento di sostanze speciali o impattanti, si chiede di rivalutare un sistema di riutilizzo di tali acque da destinare all'irrigazione delle aree verdi.

Nel condividere le perplessità, espresse dall'AUSL, sulla realizzazione di un nuovo

insediamento produttivo, adibito a carpenteria metallica, in un lotto ubicato tra due civili abitazioni, si chiede:

- il rispetto degli orari diurni dell'attività produttiva e dei valori acustici previsti dalla fascia di pertinenza.*
- che sia eseguito, entro 6 mesi dell'entrata a regime dell'attività produttiva, un ciclo di misure per la verifica del livello di immissione differenziale ai sensi del d.M. 16/03/1998 presso il ricettore RF. Qualora non sia possibile accedere all'ambiente abitativo le verifiche potranno essere fatte all'esterno pur orientando le stesse al citato ricettore. Le misure dovranno essere fatte sia con le finestre della ditta in posizione aperte, sia in posizione chiusa.*

Con riferimento al rischio alluvioni si rileva che l'area presenta una pericolosità media P2 (tempo di ritorno 100-200 anni) per il reticolo principale e secondario; pertanto il Comune dovrebbe operare il più possibile nella riduzione del rischio o perlomeno nel non incremento dello stesso, che in prima istanza si attua delocalizzando elementi vulnerabili e non prevedendone dei nuovi.

Nello specifico si richiama l'Art. 28 della Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino:

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

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

Si richiede la predisposizione di un Piano di monitoraggio che contenga gli elementi generali e quelli specifici richiamati nelle considerazioni di cui sopra.

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

Controdeduzione

Come già riportato in risposta alla richieste della Città Metropolitana, è stato previsto uno specifico elaborato integrativo alla Valsat denominato "Tavola 1A Allegato 1 Piano di Monitoraggio" che contiene gli elementi sopra richiamati.

Si accoglie inoltre la richiesta della realizzazione di un sistema di riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento da destinare all'irrigazione delle aree verdi. La descrizione dell'impianto è riportata negli elaborati "Tavola 1A Allegato 1 Piano di Monitoraggio", "Tavola 6A Relazione tecnica rete fognaria" e "Tavola 6C Piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione e del sistema di riutilizzo acque di prima pioggia".

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

del 07/06/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 17032 del
10/07/2018

Si comunica che nel corso delle indagini archeologiche, svolte a cura della ditta Sine Tempore s.r.l.s., non sono emersi elementi di interesse archeologico. Si concede pertanto il nulla osta di competenza all'esecuzione dell'opera.

Si rammenta, nel contempo, il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004, che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole.

PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

del 09/07/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 16933 del
10/07/2018;

Parere idraulico favorevole in merito allo scarico indiretto di acque meteoriche e reflue nello Scolo Zenetta di Quarto, raccomandando la massima attenzione nel rispetto dei limiti di qualità previsti dalla normativa vigente nonché condizionando lo stesso alle seguenti prescrizioni:

- la vasca di laminazione prevista dovrà avere un volume invasabile minimo di mc 515, in quanto dovrà tenere conto - come base di calcolo- anche delle superfici permeabili considerate private, non tenendo conto unicamente di quelle destinate a esclusivo verde pubblico.
La superficie di riferimento per il calcolo della vasca di laminazione dovrà essere quindi considerata quella riferita alla intera superficie territoriale di mq 10.287 anziché ai 7.611 mq previsti nella Relazione tecnica rete fognaria (Tavola 6A) come superficie netta scolante (Sn).*
- al fine di garantire il funzionamento del sistema di laminazione, la tubazione in uscita dalla vasca di laminazione, potrà avere un diametro massimo di mm 100 e scaricare una portata massima di 8 litri/sec. nel fosso privato;*
- si richiede che venga presentato al Consorzio di Bonifica e al Comune di Castenaso, un piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione. Nel piano andranno indicati tutti gli interventi previsti per il mantenimento della efficienza idraulica della vasca (volumi utili) e dei relativi dispositivi (valvole, pompe di sollevamento se previste, pozzetti di ispezione, etc) con la relativa programmazione temporale.*

Controdeduzione

Si accolgono le prescrizioni modificando i relativi elaborati.

PARERE HERA SPA

del 27/07/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 18700 del 31/07/2018;

Servizio Acquedotto e Servizio Fognatura e Depurazione:

Parere favorevole condizionato all'adempimento delle prescrizioni e alla realizzazione delle opere a carico dell'attuatore...

Controdeduzione

Si accolgono le prescrizioni modificando i relativi elaborati e/o richiamando eventuali prescrizioni nel Permesso di costruire.

PARERE ATERSIR

acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 19244 del 07/08/2018 e al prot. n. 23768 del 09/10/2018;

Si richiama l'opportunità di indicare chiaramente gli elaborati di PSC e RUE modificati dal presente procedimento in quanto al piede degli stralci cartografici riportati in TAV.1A Scheda VAS-VALSAT e TAV. 1B Relazione tecnico illustrativa si riportano le Tavole di riferimento ma non si indica se le stesse sono riferite al documento vigente o alla proposta di Variante.

Controdeduzione

Gli elaborati di PSC e RUE modificati dal presente procedimento sono:

- Ca.PSC.2.1 "Tavola dei Vincoli: tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale"
- Ca.PSC.2.2 "Tavola dei Vincoli: tutele e vincoli relativi alla sicurezza, vulnerabilità del territorio e rispetti delle infrastrutture, reti e impianti tecnologici"
- Ca.PSC.3 "Ambiti e Trasformazioni Territoriali"
- Ca.RUE.1.1 "Ambiti Urbani e Territorio Rurale"
- Ca.RUE.1.2 "Ambiti Urbani e Dotazioni Territoriali"
- Ca.RUE.N "Norme – Allegati"

Gli stralci cartografici riportati in Tavola 1A Scheda VAS-VALSAT e Tavola 1B Relazione tecnico illustrativa sono riferiti alla proposta di Variante.

PARERE AUSL

del 05/07/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 16734 del 06/07/2018 e del 02/10/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 23109 del 02/10/2018

Pur nutrendo forte perplessità circa la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo in un lotto ubicato tra due civili abitazioni, già esistenti, all'interno di un ambito ad indirizzo produttivo, in quanto tale contesto configura una situazione di criticità di tipo sanitario per i residenti (in termini di rumore, emissioni, vibrazioni, traffico ecc.), si prende atto che, quantomeno, l'attività produttiva osserverà esclusivamente turni lavorativi in fascia diurna con dichiarato rispetto dei valori acustici previsti dalla fascia di appartenenza, ciò confortato dai rilievi fonometrici

effettuati sul campo.

Purtuttavia, nel ribadire quanto suesposto, si esprime parere favorevole alla variante urbanistica e al permesso di costruire a condizione che:

- le porte dei servizi igienici siano apribili verso l'esterno.*

Controdeduzione

Si accoglie la prescrizione modificando gli elaborati o riportando la stessa nel Permesso di costruire.

PARERE ARPAE

del 19/07/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 17698 del 19/07/2018 e del 10/10/2018 acquisito al SUAP dell'Unione Terre di Pianura al prot. n. 23960 del 10/10/2018

Vista la documentazione fornita si esprime Parere Favorevole alla variante in oggetto e alla realizzazione dell'insediamento produttivo vincolato alle seguenti prescrizioni:

1. In merito alla matrice acque:

a) - diversamente da quanto progettato, la saracinesca di chiusura dello scarico (in caso di eventi accidentali) dovrà essere posizionata prima dell'immissione/scarico delle acque dalla vasca di laminazione, al fosso superficiale; nulla osta alla presenza di un'altra saracinesca prima del collettamento delle acque meteoriche di dilavamento alla vasca di laminazione come indicato;

b) – visto il piano di gestione e manutenzione della vasca di laminazione, che rimarrà in carico alla Ditta proponente, si precisa che i reflui/fanghi derivanti dalla pulizia delle condotte, dei pozzetti ecc della rete meteorica dovranno essere gestiti come rifiuto ai sensi del Dlgs 152/06 e smi;

c) - eventuali reflui, diversi dalle acque reflue domestiche (derivanti dai bagni/mensa dell'attività) dovranno essere gestiti come rifiuto o oggetto di modifica progettuale attraverso la realizzazione di una condotta separata fino all'immissione in pubblica fognatura di acque reflue industriali o industriali assimilate, previo idoneo trattamento e pozzetto di ispezione e prelievo conforme a quanto indicato nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato;

d) – la laminazione dovrà prevedere lo svuotamento completo della vasca al fine di mantenere il volume di invaso per il successivo evento meteorico;

e) – un diverso uso delle aree esterne dell'attività , che ora prevede: la sola movimentazione dei mezzi e aree dedite alla sosta/parcheggio dei mezzi, dovrà seguire quanto disposto dalle DGR 286/05 e DGR 1860/06 per le acque reflue meteoriche di dilavamento delle superfici carrabili e dei piazzali;

2. In merito alla matrice rumore:

A seguito dell'entrata a regime dell'attività produttiva, entro 6 mesi dovrà essere eseguito un ciclo di misure per la verifica del livello di immissione differenziale ai sensi del d.M. 16/03/1998 presso il ricettore RF. Qualora non sia possibile accedere

all'ambiente abitativo le verifiche potranno essere fatte all'esterno pur orientando le stesse al citato ricettore. Le misure dovranno essere fatte sia con le finestre della ditta in posizione aperte, sia in posizione chiusa.

3. In merito alla matrice emissioni si precisa che, alla luce di quanto indicato ovvero: "Tutte le macchine impiegate nell'attività produttiva saranno dotate di aspiratori e soggette a prove di emissioni in atmosfera" il regime semplificato o ordinario di tali emissioni dovranno essere oggetto di esplicita richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale;

4. le terre e rocce da scavo dovranno essere gestite ai sensi di quanto stabilito dal DPR 120/2017;

5. i rifiuti presenti dovranno essere gestiti ai sensi di quanto previsto dal Dlgs. 152/06 e smi;

6. dovranno essere 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 acque di aggettamento in acque superficiali e nel reticolo scolante e/o nella fognatura pubblica; tali scarichi dovranno essere preventivamente Autorizzati ai sensi del Dlgs 152/06 e smi e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato;

In merito agli aspetti di sicurezza della vasca di laminazione si demanda per quanto di competenza al competente parere dell'AUSL.

Si rimandano a codesto Comune le successive verifiche relative al rispetto delle prescrizioni espresse e la verifica della congruità dell'impianto di illuminazione pubblica e privata con quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1688 del 18/11/2013.

Controdeduzioni

Si accolgono le prescrizioni modificando i relativi elaborati e riportando eventuali prescrizioni nel permesso di costruire.