

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE
Provincia di Bologna

**NUOVA URBANIZZAZIONE DI AREA SITA A
POGGETTO, FRAZIONE DI SAN PIETRO IN
CASALE, VIA GOVONI SNC**

I PROGETTISTI:

FLO

Felloni Lateral Office

Ufficio di architettura,
paesaggio e spazi climatici

FLO - Felloni Lateral Office STP S.r.l.

Arch. Davide Felloni - Founding Partner

UFFICIO: Via Piero Gobetti, 52 - Bologna (BO)
P.zza Sant'Erasmo, 3 - Milano (MI)
SEDE LEGALE: Via Colombara, 23 - Ferrara (FE)
P.IVA 02099150381
Cell: +39 346 3924121
Mail: info@fellonilateraloffice.it
PEC: fellonilateraloffice@pec.it
Web: www.fellonilateraloffice.it

STIEM ENGINEERING Soc. Coop.
Progettazione impiantistica

Per. Ind. Paolo Scuderi - Project Manager
Ing. Luca Buzzoni - Project Manager

SST Studio Servizi Tecnici
Geologia
progettazione e consulenza

Dott. Geol. Thomas Veronese

Dott. Ing. Marila Balboni
Acustica

Dott. Ing. Marila Balboni

ELABORATI:

TAV A.1 - Estratto degli strumenti urbanistici

TAV A.2 - Estratto di mappa catastale

TAV A.3 - Planimetria dello stato di fatto

TAV B.1a - Planimetria dello stato di progetto e sezione stradale

TAV B.1b - Sezioni e profili

TAV B.1c - Schema preliminare di segnaletica stradale

TAV B.1d - Elaborato di dettaglio, verde pubblico

TAV B.1e - Viabilità ciclabile

TAV B.2 - Viste tridimensionali

TAV B.3a - Progetto impiantistico di massima: Rete fognaria acque bianche

TAV B.3b - Progetto impiantistico di massima: Rete fognaria acque nere

TAV B.3c - Progetto impiantistico di massima: Rete elettrica

TAV B.3d - Progetto impiantistico di massima: Rete telefonica

TAV B.3e - Progetto impiantistico di massima: Rete idrica

TAV B.4 - Progetto di illuminazione pubblica: planimetria, relazione e computo

TAV C - Norme Tecniche di Attuazione

TAV D - Relazione illustrativa

TAV E.1 - Sintesi non tecnica

TAV E.2 - Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità VAS/VALSAT

TAV F - Schema di convenzione

TAV G - Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima di cui al punto B3

TAV H - Computo Metrico Estimativo delle urbanizzazioni

TAV I.1 - Relazione geologica – geotecnica – sismica

TAV I.2 - Valutazione del clima acustico

TAV I.3 - Relazione idraulica

TAV L - Piano di cantierizzazione

TAV M - Piano di manutenzione della vasca di laminazione

TAV N.1 - Relazione sul rischio idraulico

TAV N.2 - Relazione specialistica fogne, gas e acquedotto

TAV N.3 - Relazione specialistica elettromagnetismo

RELAZIONE - ottobre 2023

Relazione integrativa a seguito di osservazioni e richiesta integrazioni

Data: 03/10/2023

LA PROPRIETA':

Immobiliare Poggetto S.r.l.
Via delle Donne, 10
Terre del Reno (FE), 44047

IL COMUNE:

Claudio Pezzoli
(in persona del Sindaco in carica)
Via G.Matteotti, 154
San Pietro in Casale (BO), 40018

E' vietata la riproduzione e/o divulgazione anche parziale senza autorizzazione espressa di tutto il presente materiale, se non nei limiti e alle condizioni contrattualmente previste dalle parti.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) COMPARTO C AREALE 19.2

PREMESSO CHE:

- in data 2/02/2022, con nota in atti al PG n. 6961/2022 della CM BO, il Comune di San Pietro in Casale ha comunicato l'adozione del PUA in oggetto, ha reso disponibile il link alla relativa documentazione e ha chiesto l'espressione del parere di competenza a:
 - AUSL Bologna;
 - ARPAE;
 - Telecom Italia spa;
 - ENEL DISTRIBUZIONE spa;
 - Consorzio della Bonifica Renana;
 - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio;
 - Comando dei Vigili del Fuoco di Bologna;
 - HERA;
- in data 21/02/2022, la CM BO ha inviato al Comune di San Pietro in Casale una richiesta di integrazioni (in atti al PG n. 3299/2022 del Comune);
- con nota del 7/10/2022, in atti al PG/2022/164650, il Comune di San Pietro in Casale ha inviato integrazioni ad ARPAE;
- con nota del 10/10/2022, in atti al PG n. 60822/2022 della CM BO, il Comune di San Pietro in Casale ha inviato integrazioni alla CM BO e ha precisato che gli Atti costitutivi del PUA sono stati depositati sul sito web del comune all'interno della sezione Amministrazione trasparente/ Pianificazione e governo del territorio ed entro il termine di scadenza della pubblicazione NON sono pervenute osservazioni da parte di Enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;
- in data 20/10/2022, con comunicazione in atti al PG/2022/176226, la CM BO ha ribadito la richiesta di produrre l'asseverazione specificatamente finalizzata ad attestare il non incremento del rischio alluvioni, sulla base di una relazione idraulica che faccia riferimento allo scenario P3 presente nel PGRA. Ha inoltre chiesto di coinvolgere ATERSIR nel procedimento in oggetto in quanto nel parere di Hera si precisa che l'impianto di depurazione del capoluogo, destinato a ricevere i reflui del comparto, non ha sufficiente capacità residua per trattare i fabbisogni del comparto in oggetto e quindi l'allacciamento alla pubblica fognatura viene subordinato al potenziamento dell'impianto previsto nel Piano Atersir con ID "2020BOHA0056";
- con successive comunicazioni in atti ai PG n. 63809/2022; 1497/2023 e 7578/2023 il Comune di San Pietro in Casale ha inviato integrazioni;
- con comunicazione del 13/02/2023, in atti al PG/2023/25617, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 6/03/2023.

SI PREMETTE INOLTRE CHE:

- il materiale inerente al P.U.A. in oggetto è stato inoltrato al Comune di San Pietro in Casale con i seguenti protocolli: P.G. nr. 20259/21 e P.G. nr. 20261/21;
- è stata coinvolta nel processo la società ATERSIR, alla quale è stato trasmesso il materiale relativo al P.U.A. in oggetto, oltre a quello relativo alle integrazioni sin qui trasmesse, tramite PEC in data 24.12.2023;
- come da esplicita richiesta in Fasc. 8.2.2.8/13/22, ricevuto tramite PEC il 27/10/2022 con Prot. nr. 0020168/2022, in data 11 gennaio 2023 è stata inoltrata alla Città Metropolitana l'asseverazione finalizzata ad attestare il non incremento del rischio alluvioni facente riferimento allo scenario P3 presente nel PGRA, con protocollo nr. 1497/2023.

PRESO ATTO CHE:

- in data 25/09/2023 il Comune di San Pietro in Casale ha inoltrato via PEC i documenti allegati alla registrazione di Protocollo nr. 17235 del 25/09/2023 con oggetto: PIANO OPERATIVO COMUNALE “STRALCIO” CON VALORE ED EFFETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L’AMBITO 19.2. DETERMINAZIONI DI COMPETENZA. - TRASMISSIONE DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA - INOLTRO, contenente:
 - ※ Pratica ARPAE, Istruttoria di VAS/ValSAT del PUA Ambito 19.2 con effetto di POC, adottato dal Comune di San Pietro in Casale con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 28/12/2021;
 - ※ Trasmissione determinazioni di competenza della Città Metropolitana;
 - ※ ATTO nr. 72 del Sindaco Metropolitano datato 04.04.2023;
 - ※ Prot. 17235/2023 del Comune di San Pietro in Casale;
 - ※ Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio del 03.03.2023;
 - ※ Relazione istruttoria della Città Metropolitana del 23.03.2023.

SI COMUNICA CHE:

Nel documento “Pratica ARPAE, Istruttoria di VAS/ValSAT del PUA Ambito 19.2 con effetto di POC, adottato dal Comune di San Pietro in Casale con delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 28/12/2021” si evidenziano varie carenze alle quali porre attenzione per poter permettere ad ARPAE di poter procedere con una valutazione ed espressione per proprio parere in merito all’intervento di cui oggetto. Perciò, in accordo con i vari professionisti coinvolti nel processo, con la proprietà e con il Comune di San Pietro in Casale, si procede ad un nuovo invio della documentazione inerente al P.U.A. dell’ambito 19.2, integrando e/o modificando quando di seguito indicato:

1. Pag. 3 - Pratica ARPAE Istruttoria di VAS/ValSAT:

“La Relazione di POC aggiornata in seguito alla richiesta di integrazioni risulta incoerente con la versione aggiornata delle Norme, in quanto riporta ancora tra gli obiettivi del POC:

a) modificare le destinazioni d’uso dell’areale n.9 al fine di sostituire una quota di direzionale con del residenziale;

b) rivedere la distribuzione delle quote di edilizia residenziale sociale (ERS) all’interno dei vari ambiti posti in attuazione con i POC.”

Per quanto concerne la Relazione di POC e gli allegati legati ad essa, il Comune provvederà ad aggiornare, modificare e/o integrare le osservazioni pervenute dagli enti per portare tutto a coerenza;

2. Pag. 3 e 14 - Pratica ARPAE Istruttoria di VAS/ValSAT:

“La Relazione integrativa riporta erroneamente che l’area di intervento ricade in area con livello di pericolosità di alluvione P2 Alluvioni Poco Frequenti, mentre invece l’area è classificata in pericolosità P3 sul reticolo naturale.

Nella Relazione idraulica è assente una valutazione in merito al rischio alluvione (P.G.R.A.) e

conseguente asseverazione dell'assenza dell'aggravio del rischio stesso a seguito della realizzazione dell'intervento in oggetto."

"L'area di intervento è caratterizzata da pericolosità idraulica P3 sul reticolo naturale. Nonostante varie richieste di integrazioni, non è stata fornita una valutazione specifica del rischio idraulico, né sono state individuate soluzioni per la sua riduzione. Il documento intitolato "Asseverazione rischio idraulico" fa riferimento solo al rispetto dell'invarianza idraulica ma non assevera il non incremento del rischio. Il Consorzio di bonifica, in mancanza di una valutazione specifica relativa al Rischio alluvione, non ha espresso parere su questa componente.

Si ritiene quindi non dimostrata la sostenibilità dell'intervento dal punto di vista del rischio idraulico."

Nella "Relazione sul rischio idraulico" inoltrata come integrazione al P.U.A. in oggetto, come da richiesta di Città Metropolitana di Bologna e Consorzio di Bonifica Renana, mandata via PEC a gennaio 2021, si modificava già, in rapporto con gli Strumenti di piano dell'Autorità di Bacino del Reno, la fascia di rischio alluvioni frequenti del reticolo idrografico principale erroneamente indicata nell'invio principale di novembre 2021 (P2) nella fascia di rischio alluvioni corretta (P3)- si allega pertanto, ai fini di completezza del P.U.A., la suddetta come allegato del Piano "N.1 - Relazione sul rischio idraulico";

Per quanto concerne la "Valutazione in merito al rischio Alluvione", si rimanda al documento N.1.2 - Relazione sul rischio idraulico - esondazione".

Invece, per l' "Asseverazione dell'assenza dell'aggravio del rischio stesso a seguito della realizzazione dell'intervento in oggetto", si rimanda all'allegato relativo presente nella documentazione di Piano "Allegato 05 - Asseverazione rischio idraulico";

3. Pag. 6 - Pratica ARPAE Istruttoria di VAS/ValSAT:

““Nel presente documento tecnico si individuerà la quota media di piano campagna naturale a partire dai punti DTM (Digital Terrain Model), ricavabili dalla CTR regionale, e la si confronterà con il piano quotato del piazzale dell'insediamento produttivo. I punti quotati della CTR saranno depurati dai punti altimetrici collocati su infrastrutture varie (argini, rilevati stradali e ferroviari, manufatti, terrapieni o altro) imputabili all'attività antropica al fine di individuare i soli punti quotati riconducibili al suolo naturale. La procedura suindicata permetterà quindi di ricavare la quota media di piano campagna, da confrontarsi con la quota del piano di calpestio inferiore della parte di insediamento in ampliamento". Tali calcoli non sono tuttavia presenti nella Relazione."

I calcoli relativi sono stati integrati nel Documento "N.1 - Relazione sul rischio idraulico";

4. In merito alle prescrizioni acustiche, è stata prodotta asseverazione da parte dell'Ing. Balboni (Allegato 01 - Asseverazione classe acustica) per cui, qualora dalla verifica fonometrica dovesse emergere un conflitto reale, dovrà essere adottato uno specifico piano di risanamento acustico. Pertanto, in sede di comunicazione di fine lavori degli edifici saranno previsti: 1) Un piano di monitoraggio acustico finalizzato a fissare se il conflitto tra l'ambito 19.2 e l'area produttiva di classe V sia reale o potenziale. Qualora il monitoraggio acustico confermasse delle criticità sonore, dovranno essere previsti specifici interventi di mitigazione acustica finalizzati alla loro risoluzione; 2) Una valutazione degli apporti sonori determinati dagli eventuali nuovi impianti a servizio della climatizzazione e ventilazione degli ambienti abitativi presenti nell'ambito in oggetto, nonché l'apporto sonoro verso i ricettori esterni al medesimo ambito."

5. Pag. 13 - Pratica ARPAE Istruttoria di VAS/ValSAT:

“Chiede inoltre che venga presentato al Consorzio di Bonifica e al Comune di San Pietro in Casale, dal parte del soggetto proprietario e gestore, il piano di manutenzione della vasca di laminazione approvata. Comunica inoltre che la documentazione progettuale ricevuta non evidenzia dettagli del sistema di laminazione, pertanto, allo stato attuale, la vasca di laminazione facente parte del progetto non sarà presa in gestione da Hera S.p.A..”

Il piano di manutenzione della vasca di laminazione era stato già presentato come integrazione al suddetto P.U.A.; si integra, comunque, nel suddetto invio inserendolo nella lista degli elaborati con nomenclatura “M - Piano di manutenzione della vasca di laminazione”. Per quanto concerne la gestione della suddetta, il Comune, dopo un confronto avvenuto con la scrivente, prenderà in carico le operazioni riguardanti l’opera di laminazione;

6. Pag. 14 - Pratica ARPAE Istruttoria di VAS/ValSAT:

“La soluzione prospettata dai progettisti, come descritta nella Relazione integrativa, prevede di predisporre per ogni fabbricato una vasca Imhoff volte al recupero delle acque di scarico con finalità di riutilizzo per le irrigazioni, rimandando al futuro l’allacciamento alla rete pubblica. La soluzione proposta non garantisce la corretta gestione dei reflui del comparto.”

Secondo la relazione di ARPAE, la soluzione proposta non garantisce la corretta gestione dei reflui del comparto. ATERSIR, il 28 novembre 2022, ha approvato dell’aggiornamento biennale (2022-2023) delle predisposizioni tariffarie del servizio idrico integrato elaborate in applicazione della deliberazione ARERA n.639/2021/R/IDR del 30 dicembre 2021 e ss.mm.ii., per il bacino tariffario di Bologna gestito da HERA S.p.A.. A pagina 33 del seguente documento, “ID intervento: 2020BOHA0056 - Potenziamento dell’impianto di depurazione del capoluogo ubicato in Via Rubizzano” - Intervento presente nel POS 2020-2027”, si evidenzia che è previsto dalla società il potenziamento della linea di depurazione che garantirebbe la corretta gestione dei rifiuti del comparto. Con ciò, nel documento “F - Schema di Convenzione”, si dichiara che i lavori del comparto avranno luogo solo e soltanto a lavori conclusi del potenziamento previsto da ATERSIR (previsione 2026-2027);

7. Pag. 15 - Pratica ARPAE Istruttoria di VAS/ValSAT:

“La scheda di POC prevede che il soggetto attuatore è tenuto a riqualificare la pavimentazione in conglomerato bituminoso su entrambi i lati pedonali/ciclopeditoni di Via Govoni per un importo complessivo dei lavori di € 191.550,00, ma non specifica i tempi previsti per questa riqualificazione.

Si ritiene quindi che il progetto non garantisca l’accesso in sicurezza al comparto, né per quanto riguarda le auto né per quanto riguarda la mobilità ciclopeditona.”

Il soggetto attuatore, come riportato nella scheda di POC, è tenuto a riqualificare la pavimentazione in conglomerato bituminoso su entrambi i lati pedonali/ciclopeditoni di Via Govoni. Si precisa che le operazioni di creazione del manto stradale e della realizzazione dell’asse ciclabile e pedonale di accesso all’area sono a carico della proprietà, così come indicato nell’allegato “B1e - Viabilità ciclabile”. Per quanto concerne la sua realizzazione, le opere di urbanizzazione e di perequazione, saranno avviate a conclusione della linea di potenziamento sopra descritta da parte di ATERSIR;

Nel documento “Relazione istruttoria - Oggetto: PIANO OPERATIVO COMUNALE “STRALCIO” con valore ed effetto di PIANO URBANISTICO ATTUATIVO per l’ambito 19.2 del Comune di San Pietro in Casale - CM BO Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile Servizio Pianificazione Urbanistica”, si evidenziano varie riserve alle quali porre una soluzione. Perciò, in accordo con i vari professionisti coinvolti nel processo, con la proprietà e con il Comune di San Pietro in Casale, si procede ad un nuovo invio della documentazione inerente al P.U.A. dell’ambito 19.2, integrando e/o modificando quando di seguito indicato:

- Pag. 4 - Riserva nr. 1

Si chiede di portare a coerenza le capacità edificatorie previste dal presente POC/PUA con quanto disposto dall’art. 34 del PSC e di integrare la convenzione del PUA riportando gli obblighi a carico del soggetto attuatore. Si chiede inoltre di rivedere tutti i documenti di POC stralciando i riferimenti all’ambito ANS C 9B e al comparto 24.

Il Comune provvederà ad aggiornare, modificare e/o integrare le osservazioni pervenute dagli enti per portare tutto a coerenza;

- Pag. 5 - Riserva nr. 2

Si chiede di definire la quota di ERS da prevedere per l’ambito ANS C.19.2 e di effettuare una ricognizione degli alloggi ERS programmati negli ambiti ad oggi convenzionati, al fine di verificare il raggiungimento della quota del 12% del dimensionamento programmato prescritta.

Il Comune provvederà ad aggiornare, modificare e/o integrare le osservazioni pervenute dagli enti per portare tutto a coerenza;

- Pag. 5 - Osservazione nr. 3

Si chiede di integrare la convenzione urbanistica indicando termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti.

Per quanto concerne la seguente osservazione, è stata integrata la convenzione, documento “F - Schema di convenzione” all’Art. 6 - Tempi di attuazione.

CONCLUSIONI

Dopo quanto illustrato, si riportano di seguito gli allegati del “PIANO OPERATIVO COMUNALE “STRALCIO” CON VALORE ED EFFETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L’AMBITO 19.2, POGGETTO - Nuova urbanizzazione di area sita a Poggetto, Frazione di San Pietro in Casale, Via Govoni snc”:

- ASSEVERAZIONI:
 - Allegato 00 - Procura speciale Tolomelli Valeria
 - Allegato 01 - Asseverazione classe acustica
 - Allegato 02 - Asseverazione depuratore
 - Allegato 03 - Asseverazione convogliamento acque meteoriche
 - Allegato 04 - Asseverazione ENEL
 - Allegato 05 - Asseverazione rischio idraulico
 - Allegato 06 - Acustica rumore
- ART.18
- DOCUMENTI D’IDENTITÀ
- ELABORATI:
 - 00 - Dichiarazione Consegna P.U.A.
 - TAV A.1 - Estratto degli strumenti urbanistici
 - TAV A.2 - Estratto di mappa catastale
 - TAV A.3 - Planimetria dello stato di fatto
 - TAV B.1a - Planimetria dello stato di progetto e sezione stradale
 - TAV B.1b - Sezioni e profili
 - TAV B.1c - Schema preliminare di segnaletica stradale
 - TAV B.1d - Elaborato di dettaglio, verde pubblico
 - TAV B.1e - Viabilità ciclabile
 - TAV B.2 - Viste tridimensionali
 - TAV B.3a - Progetto impiantistico di massima: Rete fognaria acque bianche
 - TAV B.3b - Progetto impiantistico di massima: Rete fognaria acque nere
 - TAV B.3c - Progetto impiantistico di massima: Rete elettrica
 - TAV B.3d - Progetto impiantistico di massima: Rete telefonica
 - TAV B.3e - Progetto impiantistico di massima: Rete idrica
 - TAV B.4 - Progetto di illuminazione pubblica: planimetria, relazione e computo
 - TAV C - Norme Tecniche di Attuazione
 - TAV D - Relazione illustrativa
 - TAV E.1 - Sintesi non tecnica
 - TAV E.2 - Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità VAS/VALSAT
 - TAV F - Schema di convenzione
 - TAV G - Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima di cui al punto B3
 - TAV H - Computo Metrico Estimativo delle urbanizzazioni
 - TAV I.1 - Relazione geologica – geotecnica – sismica
 - TAV I.2 - Valutazione del clima acustico
 - TAV I.3 - Relazione idraulica
 - TAV L - Piano di cantierizzazione
 - TAV M - Piano di manutenzione della vasca di laminazione
 - TAV N.1 - Relazione sul rischio idraulico
 - TAV N.2 - Relazione specialistica fogne, gas e acquedotto
 - TAV. N.3 - Relazione specialistica elettromagnetismo