



Comune di Castel San Pietro Terme

Piazza XX Settembre, 3 – 40024 Castel San Pietro Terme (BO)

Area Servizi al Territorio
Servizio Sviluppo Economico e del Territorio
U.O. SUAP e Servizi Amministrativi

Prot. n. 0012528/6.3
Fascicolo n. 202/2019/6.3

Castel San Pietro Terme, 5 giugno 2020 Codice Pratica: 316/GE/19

Oggetto:	VERBALE N. 2 CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA CONCLUSIVA SEDUTA DEL 5 giugno 2020 (legge n. 241/1990 e ss.mm.)	
Ditta:	FAP INVESTMENTS S.R.L. – C.F. 02587070984	
Intervento:	PUA con valore di titolo edilizio: (ai sensi dell'art.31 - comma 5 - L.R. E.R. n. 20/2000) PER LA REALIZZAZIONE DI 3 EDIFICI AD USO PRODUTTIVO-LOGISTICO NEL SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) DEL POC1 APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 34 del 21/03/2019.	
Ubicazione dell'intervento:	CASTEL SAN PIETRO TERME – Via Henry Ford, SNC, su terreno così censito in Catasto: Comune di Castel San Pietro Terme al F. 32 M. 17, M. 195, M. 312, M. 313, M. 326, M. 327, M. 33, M. 331, M. 335, M. 343, M. 344, M. 345, M. 356, M. 58, M. 86, M. 88, F. 46 M. 186, M. 189, M. 191, M. 86, M. 88, M. 90, M. 95	

Premesso che in data 06/08/2019, prot. n. 0019280, la Società FAP INVESTMENTS S.R.L. – C.F. 02587070984 ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione dell'intervento "PUA con valore di titolo edilizio: (ai sensi dell'art.31 - comma 5 - L.R. E.R. n. 20/2000) PER LA REALIZZAZIONE DI: n. 3 EDIFICI AD USO PRODUTTIVO-LOGISTICO NEL SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) DEL POC1", localizzato in CASTEL SAN PIETRO TERME – Via Henry Ford, SNC, su terreno così censito in Catasto: Comune di Castel San Pietro Terme al F. 32 M. 17, M. 195, M. 312, M. 313, M. 326, M. 327, M. 33, M. 331, M. 335, M. 343, M. 344, M. 345, M. 356, M. 58, M. 86, M. 88, F. 46 M. 186, M. 189, M. 191, M. 86, M. 88, M. 90, M. 95;

Tenuto conto della particolare complessità della determinazione da assumere, in relazione alla quale è stato ritenuto pertanto opportuno e necessario procedere all'acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta od altri atti di assenso, mediante la partecipazione contestuale dei rappresentanti delle Amministrazioni competenti coinvolte;

Considerato che l'Ente procedente è previsto che adotti la determinazione motivata di conclusione della Conferenza sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle Amministrazioni partecipanti tramite i rispettivi rappresentanti;

Richiamato il verbale della conferenza istruttoria del 09/01/2020 (prot. n. 1353/2020), che si allega;

Preso atto:

- dell'evolversi della situazione epidemiologica, del carattere particolarmente diffusivo dell'epidemia e dell'incremento dei casi anche sul territorio regionale e provinciale;
- che allo scopo di contrastare e contenere il diffondersi del virus COVID-19, **sull'intero territorio nazionale sono state sospese le riunioni** in cui è coinvolto personale sanitario o personale incaricato dello svolgimento di servizi pubblici essenziali o di pubblica utilità;

In considerazione di quanto sopra, al fine di limitare gli spostamenti ai casi strettamente necessari e gli incontri e appuntamenti fisici, la prima seduta della conferenza di servizi decisoria dell'11/03/2020 convocata con nota prot. n. 3104 in data 06/02/2020 è stata trasformata in seduta assolta in modalità semplificata asincrona con nota prot. n. 5808 in data 09/03/2020, con rinvio al 18/03/2020;

Vista la nota del 30/04/2020 in atti con prot. n. 9404 di convocazione della 2a conferenza di servizi decisoria – seduta conclusiva, in modalità web conference, prevista per il 29/05/2020;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., la Città Metropolitana di Bologna può formulare osservazioni relativamente a previsioni di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore;
- esprime inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Piano in oggetto;
- l'atto della Città Metropolitana di Bologna è elemento essenziale per la conclusione dei lavori della conferenza, relativamente all'approvazione del PUA;
- la discussione ex art. 35 dello Statuto del Consiglio della Città Metropolitana di Bologna ha avuto luogo nella seduta del 03/06/2020;
- per quanto sopra esposto la 2a seduta della conferenza di servizi decisoria è stata rinviata alla data del 05/06/2020 con nota prot. n. 11385 del 26/05/2020;
- in seguito alla ricezione dell'atto di convocazione nessuna delle amministrazioni ha richiesto la fissazione di una nuova data;
- si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni, ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza;
- l'avviso di deposito della documentazione completa relativo al PUA di iniziativa privata con effetto di titolo edilizio, è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune, oltre che nella "home page" sezione appunti, come allegati all'avviso nella sezione Amministrazione Trasparente / Pianificazione e governo del territorio ed alla voce AVVISI dell'albo pretorio (registro n. 54/2020) dal 24/01/2020 sino al 24/03/2020, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 c. 1 della Legge Regionale 20-2000 e ss.mm.e ii;
- nel periodo di deposito, dal 24/01/2020 sino al 24/03/2020, non sono pervenute al Comune di Castel San Pietro Terme osservazioni e/o opposizioni al procedimento;

Vista la documentazione integrativa presentata e conservata nel sistema di gestione documentale dell'ente al fascicolo elettronico n. 202/2019/6.3:

- Prot. 19283 del 06/08/2019
- Prot. 19284 del 06/08/2019
- Prot. 19285 del 06/08/2019
- Prot. 19299 del 07/08/2019
- Prot. 19300 del 07/08/2019
- Prot. 23470 del 30/09/2019
- Prot. 23491 del 30/09/2019
- Prot. 29853 del 11/12/2019
- Prot. 27040 del 11/11/2019
- Prot. 27042 del 11/11/2019
- Prot. 27043 del 11/11/2019
- Prot. 27218 del 12/11/2019
- Prot. 28749 del 28/11/2019
- Prot. 28869 del 29/11/2019
- Prot. 29853 del 11/12/2019
- Prot. 1779 del 22/01/2020
- Prot. 1992 del 23/01/2020
- Prot. 1976 del 23/01/2020
- Prot. 1969 del 23/01/2020
- Prot. 1966 del 23/01/2020
- Prot. 1963 del 23/01/2020
- Prot. 1961 del 23/01/2020
- Prot. 1948 del 23/01/2020

- Prot. 1995 del 23/01/2020
- Prot. 2412 del 29/01/2020
- Prot. 3076 del 06/02/2020
- Prot. 3078 del 06/02/2020
- Prot. 3574 del 12/02/2020
- Prot. 3575 del 12/02/2020
- Prot. 6408 del 17/03/2020
- Prot. 9081 del 27/04/2020
- Prot. 9079 del 27/04/2020
- Prot. 9073 del 27/04/2020
- Prot. 9069 del 27/04/2020
- Prot. 9183 del 28/04/2020
- Prot. 9179 del 28/04/2020
- Prot. 9160 del 28/04/2020
- Prot. 9391 del 30/04/2020
- Prot. 9390 del 30/04/2020
- Prot. 9373 del 30/04/2020

Tutto ciò premesso l'anno 2020 il giorno 5 giugno alle ore 10.00 l'Arch. Angelo Premi – Dirigente Area Servizi al Territorio, assume la Presidenza della Conferenza dei Servizi tenuta in audio-videoconferenza, assistito dalla D.ssa Barbara Emiliani in qualità di segretario verbalizzante, si aprono i lavori della Conferenza dei Servizi decisoria conclusiva per la decisione finale relativa a:

PUA di iniziativa privata con valore di titolo edilizio: (ai sensi dell'art.31 - comma 5 - L.R. E.R. n. 20/2000) PER LA REALIZZAZIONE DI: n. 3 EDIFICI AD USO PRODUTTIVO-LOGISTICO NEL SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) DEL POC1

In località CASTEL SAN PIETRO TERME – Via Henry Ford, SNC, su terreno così censito in Catasto: Comune di Castel San Pietro Terme al F. 32 M. 17, M. 195, M. 312, M. 313, M. 326, M. 327, M. 33, M. 331, M. 335, M. 343, M. 344, M. 345, M. 356, M. 58, M. 86, M. 88, F. 46 M. 186, M. 189, M. 191, M. 86, M. 88, M. 90, M. 95.

Alla Conferenza dei Servizi sono state invitate le seguenti Amministrazioni ed Enti Pubblici:

ENTE/SOCIETA'	COGNOME e NOME	QUALIFICA	PRESENTE collegato in videoconferenza	ASSENTE
ARPAE ACC – Unità Valutazioni				X
ARPAE ACC – Unità Autorizzazioni				X
ARPAE Presidio territoriale ST. Sede di Imola				X
AUSL DI IMOLA - DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA CITTA'				X
METROPOLITANA DI BOLOGNA - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI				
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO - Settore Archeologia				X

ENTE/SOCIETA'	COGNOME e NOME	QUALIFICA	PRESENTE collegato in videoconferenza	ASSENTE
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO – SERV. PREV.NE INCENDI				X
CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA	MORISI OSCAR	Capo settore Manutenzioni del reticolo idraulico	X	
REGIONE EMILIA-ROMAGNA – SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO				X
ESERCITO ITALIANO - 6° REPARTO INFRASTRUTTURE				X
NCI – SERV. SISMICO ASSOCIATO				X
NCI - UFFICIO DI PIANO FEDERATO				X
AUTOSTRADIE PER L'ITALIA SPA				X
AUTOSTRADIE PER L'ITALIA – DIREZIONE TERZO TRONCO BOLOGNA				X
TELECOM ITALIA SPA – Sede di Bologna				X
E-DISTRIBUZIONE SPA – ZONA DI BOLOGNA - U.O. CASTEL SAN PIETRO TERME				X
SOLARIS SRL				X
HERA SPA - HERA Imola-Faenza	MONGARDI ROBERTO	Tecnico	X	
COMUNE DI CASTEL GUELFO DI BOLOGNA				X
COMUNE DI MEDICINA				X

Alla Conferenza dei servizi è stato invitato il soggetto proponente per fornire eventuali chiarimenti che si rendessero necessari, senza diritto di voto.

Il Presidente procede quindi alla verifica dei presenti, come risulta dall'elenco sopra riportato.

Ai sensi dell'art. 14-ter punto 7 della L. 241/1990 e ss.mm.ii. si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni, o che non abbiano espresso la propria posizione;

Non hanno espresso alcun parere gli enti invitati e non presenti quali:

- ESERCITO ITALIANO - 6° REPARTO INFRASTRUTTURE
- NCI - UFFICIO DI PIANO FEDERATO
- TELECOM ITALIA SPA
- E-DISTRIBUZIONE SPA
- COMUNE DI CASTEL GUELFO DI BOLOGNA

Contestualmente prende atto che sono pervenuti, a seguito della convocazione della conferenza dei servizi, e da' quindi lettura delle comunicazioni e/o pareri e/o nullaosta degli Enti coinvolti alla conferenza di servizi e più precisamente:

Prot. 31046 del 23/12/2019	Snam rete Gas	parere di non interferenza
Prot. 123 del 02/01/2020	RER - Servizio Area Reno e Po di Volano	contributo tecnico istruttorio

Prot. 545 del 09/01/2020	Comune di Mediciria	assehso condizionato
Prot. 552 del 09/01/2020	Solaris srl	Parere favorevole condizionato
Prot. 1011 del 14/01/2020	Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna - Bologna	Parere favorevole condizionato
Prot. 2769 del 03/02/2020	Autostrade per l'Italia (completo del precedente parere anno 2017)	Parere favorevole condizionato
Prot. 3110 del 06/02/2020	A.R.P.A.E.	Parere favorevole condizionato
Prot. 4129 del 19/02/2020	A.U.S.L. - Dipartimento di Sanità Pubblica	Parere favorevole
Prot. 6013 del 12/03/2020	Hera SpA – InRete Distribuzione Energia SpA	Parere favorevole condizionato
Prot. 6530 del 19/03/2020	Comando Provinciale Vigili del Fuoco Bologna – Lotto 1B	Parere favorevole condizionato
Prot. 6531 del 19/03/2020	Comando Provinciale Vigili del Fuoco Bologna – Lotto 2	Parere favorevole condizionato
Prot. 6532 del 19/03/2020	Comando Provinciale Vigili del Fuoco Bologna – Lotto 1A	Parere favorevole condizionato
Prot. 6609 del 20/03/2020	Servizio Sismico Associato - Nuovo Circondario Imolese	Parere favorevole condizionato – (titoli edilizi)
del 25/05/2020	Servizio Ambiente – Comune Castel San Pietro Terme	Parere favorevole condizionato
Prot. 12076 del 04/06/2020	Città Metropolitana di Bologna – Atto del Sindaco	favorevole condizionato
del 05/06/2020	Servizio Opere Pubbliche e Servizio Polizia Municipale - Comune Castel San Pietro Terme	Parere congiunto favorevole condizionato

Il progetto presentato e successivamente integrato è costituito dai seguenti elaborati conservati nel sistema di gestione documentale dell'Ente al fascicolo elettronico 202/2019/6.3:

PROT. 19280 DEL 06/08/2019

MODULO1_RICHIESTATITOLOEDILIZIO.pdf.p7m
 SCARICHI_HERA.PDF (SCARICHI_HERA.pdf.p7m)
 SOVR ARCH_PARERE LOTTO 1.PDF (SOVR ARCH_PARERE LOTTO 1.pdf.p7m)
 CARTAD_IDENTITA_FERRARI.PDF (CARTAD_IDENTITA_FERRARI.pdf.p7m)
 ONERI_VERSAMENTO.PDF (ONERI_VERSAMENTO.pdf.p7m)
 PROCURASPECIALE.PDF (PROCURASPECIALE.pdf.p7m)
 SCARICHI_BONIFICARENANA_1.PDF (SCARICHI_BONIFICARENANA_1.pdf.p7m)
 SCARICHI_BONIFICARENANA_2.PDF (SCARICHI_BONIFICARENANA_2.pdf.p7m)
 SOVR ARCH_RICHIESTA LOTTO 2.PDF (SOVR ARCH_RICHIESTA LOTTO 2.pdf.p7m)
 RVLFBFA59S20L378P-201908060804-761330.PDF (RVLFBFA59S20L378P-201908060804-761330.pdf.p7m)
 RVLFBFA59S20L378P-201908060804-761330 (RVLFBFA59S20L378P-201908060804-761330.xml)

Prot. 27042 DEL 11/11/2019

IDR ASP_AN2.2 CSPT_VAR01

Prot. 28749 DEL 28/11/2019

PREISTRUTTORIA-ELENCO_DOC_12-11-19-RISPOSTA FAP.PDF (PREISTRUTTORIA-ELENCO_DOC_12-11-19-RISPOSTA FAP.pdf.p7m)
 MODULO175 (RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA).PDF (modulo175 (RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA).pdf.p7m)
 ENEL_INT.PDF (ENEL_INT.pdf.p7m)
 SOVR ARCH_INT1.PDF (SOVR ARCH_INT1.pdf.p7m)
 SOVR ARCH_INT2.PDF (SOVR ARCH_INT2.pdf.p7m)
 SOVR ARCH_INT3.PDF (SOVR ARCH_INT3.pdf.p7m)
 SOVR ARCH_INT4.PDF (SOVR ARCH_INT4.pdf.p7m)
 SOVR ARCH_INT5.PDF (SOVR ARCH_INT5.pdf.p7m)
 SOVR ARCH_INT6.PDF (SOVR ARCH_INT6.pdf.p7m)
 ISTAT_LOTTO1A.PDF (ISTAT_LOTTO1A.pdf.p7m)
 ISTAT_LOTTO1B.PDF (ISTAT_LOTTO1B.pdf.p7m)
 ISTAT_LOTTO2.PDF (ISTAT_LOTTO2.pdf.p7m)
 COMP_IDR ASP_AN2.2_VAR02.PDF (COMP_IDR ASP_AN2.2_VAR02.pdf.p7m)

Prot. 28869 DEL 29/11/2019

IMPIANTI_ELENCO ELABORATI LOTTO 2 (IMPIANTI_ELENCO ELABORATI LOTTO 2.xlsx)
 PREV_INC_PIN. 1 VALUTAZIONE PROGETTO (PREV_INC_PIN. 1 VALUTAZIONE PROGETTO.pdf)
 CONSEGNA SUAP 2019.11.28 (CONSEGNA SUAP 2019.11.28.pdf)
 IMP_ANT_V01.4.PDF (IMP_ANT_V01.4.pdf.p7m)
 IMP_EL_PI4499 E1.PDF (IMP_EL_PI4499 E1.pdf.p7m)
 IMP_EL_PI4499 E2.PDF (IMP_EL_PI4499 E2.pdf.p7m)
 MP_EL_PI4499 E3.PDF (IMP_EL_PI4499 E3.pdf.p7m)

IMP_EL_P14499 E4.PDF (IMP_EL_P14499 E4.pdf.p7m)
IMP_EL_P14499 E5.PDF (IMP_EL_P14499 E5.pdf.p7m)
IMP_EL_P14499 E6.PDF (IMP_EL_P14499 E6.pdf.p7m)
IMP_EL_P14499 E7.PDF (IMP_EL_P14499 E7.pdf.p7m)
IMP_EL_P14499 E8.PDF (IMP_EL_P14499 E8.pdf.p7m)
IMP_EL_P14499 E9.PDF (IMP_EL_P14499 E9.pdf.p7m)
IMP_EL_P14499 E10.PDF (IMP_EL_P14499 E10.pdf.p7m)
IMP_EL_P14499 E11.PDF (IMP_EL_P14499 E11.pdf.p7m)
IMP_EL_P14499 E12.PDF (IMP_EL_P14499 E12.pdf.p7m)
IMP_EL_P14499 E13.PDF (IMP_EL_P14499 E13.pdf.p7m)
IMP_EL_P14499 E14.PDF (IMP_EL_P14499 E14.pdf.p7m)
IMP_EL_P14499 E15.PDF (IMP_EL_P14499 E15.pdf.p7m)
IMP_EL_P14499E0-RELAZIONE.PDF (IMP_EL_P14499E0-Relazione.pdf.p7m)
L10_19155 DGR1715 LOTTO 2 AGG.2019-11-05.PDF (L10_19155 DGR1715 LOTTO 2 AGG.2019-11-05.pdf.p7m)
PREV_INC_C.I. FERRARI FAUSTINO.PDF (PREV_INC_C.I. FERRARI FAUSTINO.pdf.p7m)
PREV_INC_C.I. ZECCHINI NICOLA.PDF (PREV_INC_C.I. ZECCHINI NICOLA.pdf.p7m)
PREV_INC_ONERI PAGATI BONIFICO.PDF (PREV_INC_ONERI PAGATI BONIFICO.pdf.p7m)
PREV_INC_PROCURA.PDF (PREV_INC_procura.pdf.p7m)
PREV_INC_REL.TEC.ANTINCENDIO.PDF (PREV_INC_REL.TEC.ANTINCENDIO.pdf.p7m)
PREV_INC_V01.1.PDF (PREV_INC_V01.1.pdf.p7m)
PREV_INC_V01.2.PDF (PREV_INC_V01.2.pdf.p7m)
PREV_INC_V01.3.PDF (PREV_INC_V01.3.pdf.p7m)
PREV_INC_V01.4.PDF (PREV_INC_V01.4.pdf.p7m)
PREV_INC_VALUTAZIONE PROGETTO.PDF (PREV_INC_VALUTAZIONE PROGETTO.pdf.p7m)

Prot. 1961 DEL 23/01/20

V32-PUA+PDC-ASSEVERAZIONE BARRIERE ARCH_VAR01.PDF (V32-PUA+PDC-Asseverazione barriere arch_VAR01.pdf.p7m)
V32-PUA+PDC-ASSEVERAZIONE SISMICA_VAR01.PDF (V32-PUA+PDC-Asseverazione sismica_VAR01.pdf.p7m)

Prot. 1963 DEL 23/01/20

V32-PUA+PDC-RAUSL RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'ATTIVITÀ.PDF (V32-PUA+PDC-RAUSL Relazione descrittiva dell'attività.pdf.p7m)
V32-PUA+PDC-RELAZIONE FOTOGRAFICA_VAR01.PDF (V32-PUA+PDC-Relazione fotografica_VAR01.pdf.p7m)
V32-PUA+PDC-RELAZIONE STRUTTURE_VAR01.PDF (V32-PUA+PDC-Relazione strutture_VAR01.pdf.p7m)
V32-PUA+PDC-SCHEMA DI CONVENZIONE MACROLOTTO 1.PDF (V32-PUA+PDC-Schema di convenzione MACROLOTTO 1.pdf.p7m)
V32-PUA+PDC-SCHEMA DI CONVENZIONE MACROLOTTO 2.PDF (V32-PUA+PDC-Schema di convenzione MACROLOTTO 2.pdf.p7m)

Prot. 1779 DEL 22/01/20

SUAP-CONSEGNA RISPOSTE ALLA CM BO-2020.01.21.pdf.p7m
A47BIS - LOTTO 2-RENDER.PDF (A47bis - LOTTO 2-RENDER.pdf.p7m)
20200121 ASP AN2_2 VALSAT_INTEGRAZIONI TRAFFICO.PDF (20200121 ASP AN2_2 Valsat_Integrazioni Traffico.pdf.p7m)

Prot. 2412 DEL 29/01/2020

Lettera di presentazione Lotto 2.pdf.p7m
19155-REL.TEC. INTEGRATIVA.PDF (19155-REL.TEC. INTEGRATIVA.pdf.p7m)
PI4499 AREE A RISCHIO ATMOSFERE ESPLOSIVE.PDF (PI4499 Aree a Rischio atmosfere esplosive.pdf.p7m)
PI449999 E16.PDF (PI449999 E16.pdf.p7m)
V01.5 INTEGRAZIONE VVF.PDF (V01.5 integrazione VVF.pdf.p7m)

Prot. 3076 DEL 06/02/2020

19155 -LOTTO1B REL.INT.PDF (19155 -LOTTO1B REL.INT.pdf.p7m)
PI4451 AREE A RISCHIO ATMOSFERA ESPLOSIVA.PDF (PI4451 Aree a rischio atmosfera esplosiva.pdf.p7m)
PI445100 E15.PDF (PI445100 E15.pdf.p7m)
V01.5 - TAVOLA INTEGRAZIONE.PDF (V01.5 - Tavola integrazione.pdf.p7m)

Prot. 3078 DEL 06/02/2020

PI4450 AREE A RISCHIO ATMOSERE ESPLOSIVE.PDF (PI4450 Aree a rischio atmosferie esplosive.pdf.p7m)
PI4450 E15.PDF (PI4450 E15.pdf.p7m)
RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA.PDF (Relazione tecnica integrativa.pdf.p7m)
V01.5 - TAVOLA INTEGRAZIONI.PDF (V01.5 - Tavola integrazioni.pdf.p7m)

Prot. 3574 DEL 12/02/2020

RISPOSTA SUAP E CIRCONDARIO IMOLESE-2020.02.12.pdf.p7m
20200210 ASP AN2_2 REL GEO SISMICA.PDF (20200210 ASP AN2_2 Rel geo sismica.pdf.p7m)

OSSERVAZIONISISMICA_FAPINVESTMENT_CSPT.PDF (OsservazioniSISMICA_FapInvestment_CSPT.pdf.p7m)

Prot. 3575 DEL 12/02/2020

V32-PUA+PDC-RELAZIONE STRUTTURE _VAR02.PDF (V32-PUA+PDC-Relazione strutture _VAR02.pdf.p7m)

Prot. 3648 DEL 13/02/2020

V32-PUA+PDC-RELAZIONE STRUTTURE _VAR02.PDF (V32-PUA+PDC-Relazione strutture _VAR02.pdf.p7m)

Prot. 5496 DEL 05/03/2020

Dichiarazione allacciamenti lotti alla rete gas esistente

Prot. 6408 DEL 17/03/2020

Valutazione di impatto acustico

Prot. 9069 DEL 27/04/2020

Versamento diritti di segreteria € 600

Prot. 9073 DEL 27/04/2020

A08-PROGETTO DEL VERDE

A08A-SESTI DI IMPIANTO_1.PDF (A08a-SESTI DI IMPIANTO_1.pdf.p7m)

A08B-SESTI DI IMPIANTO_2.PDF (A08b-SESTI DI IMPIANTO_2.pdf.p7m)

A09-PLAN DISTANZE.PDF (A09-PLAN DISTANZE.pdf.p7m)

A10-PLAN FOND LOTTO 1.PDF (A10-PLAN FOND LOTTO 1.pdf.p7m)

A11-PLAN FOND LOTTO 2.PDF (A11-PLAN FOND LOTTO 2.pdf.p7m)

A12-PLANIMETRIA E RETI BIANCHE LOTTO 1.PDF (A12-PLANIMETRIA E RETI BIANCHE LOTTO 1.pdf.p7m)

A13-PLANIMETRIA E RETI BIANCHE LOTTO 2.PDF (A13-PLANIMETRIA E RETI BIANCHE LOTTO 2.pdf.p7m)

A14-ACQUE BIANCHE PUNTI DI SCARICO.PDF (A14-ACQUE BIANCHE PUNTI DI SCARICO.pdf.p7m)

A15-ACQUE NERE.PDF (A15-ACQUE NERE.pdf.p7m)

A16-RETE ENERGIA ELETTRICA.PDF (A16-RETE ENERGIA ELETTRICA.pdf.p7m)

A17-RETE ILL PUBBLICA.PDF (A17-RETE ILL PUBBLICA.pdf.p7m)

A18-RETE TEL FIBRA OTTICA.PDF (A18-RETE TEL FIBRA OTTICA.pdf.p7m)

A19-RETE ACQUA-GAS.PDF (A19-RETE ACQUA-GAS.pdf.p7m)

A20 - SEZIONI STRADALI TIPO.PDF (A20 - SEZIONI STRADALI TIPO.pdf.p7m)

Prot. 9079 DEL 27/04/2020

A01 - ESTRATTI VARI.PDF (A01 - ESTRATTI VARI.pdf.p7m)

A02 - ASSETTO FONDARIANO AMBITO DI PROGETTO.PDF (A02 - ASSETTO FONDARIANO AMBITO DI PROGETTO.pdf.p7m)

A03 - PLANIMETRIA STATO ATTUALE.PDF (A03 - PLANIMETRIA STATO ATTUALE.pdf.p7m)

A04-RILIEVO PLANIALTIMETRICO-PIANO QUOTATO.PDF (A04-RILIEVO PLANIALTIMETRICO-PIANO QUOTATO.pdf.p7m)

A05-PROFILI TERRENO.PDF (A05-PROFILI TERRENO.pdf.p7m)

A06-PLAN TERRITORIALE.PDF (A06-PLAN TERRITORIALE.pdf.p7m)

A06A-PLAN PUA.PDF (A06a-PLAN PUA.pdf.p7m)

A06B-PLAN PUA LOTTO 2.PDF (A06b-PLAN PUA LOTTO 2.pdf.p7m)

A06C-PLAN PUA LOTTO 1.PDF (A06c-PLAN PUA LOTTO 1.pdf.p7m)

A07-PLAN COMPARATIVA.PDF (A07-PLAN COMPARATIVA.pdf.p7m)

Prot. 9081 DEL 27/04/2020

modulo175 (RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA).pdf.p7m

CONSEGNA RISPOSTE ALLA CM BO E ALL'UT COMUNALE-2020.04.23.PDF (SUAP-CONSEGNA RISPOSTE ALLA CM BO e ALL'UT COMUNALE-2020.04.23.pdf.p7m)

V32-PUA+PDC-DOC FOTOGRAFICA CORTE ESISTENTE.PDF (V32-PUA+PDC-Doc fotografica corte esistente.pdf.p7m)

V32-PUA+PDC-RELAZIONE AI SENSI L 13_89.PDF (V32-PUA+PDC-Relazione ai sensi L 13_89.pdf.p7m)

V32-ONERI E CONTRIBUTI SUB AMBITO ASP_AN2.2 POC (APRILE 2020)-COMPLETO.PDF (V32-ONERI E CONTRIBUTI SUB AMBITO ASP_AN2.2 POC (APRILE 2020)-COMPLETO.pdf.p7m)

V32-ONERI E CONTRIBUTI SUB AMBITO ASP_AN2.2 POC (APRILE 2020)-SCOMPUTO U1.PDF (V32-ONERI E CONTRIBUTI SUB AMBITO ASP_AN2.2 POC (APRILE 2020)-SCOMPUTO U1.pdf.p7m)

V32-COMPUTO OPERE U1 SUB AMBITO ASP_AN2.2 POC (APRILE 2020).PDF (V32-COMPUTO OPERE U1 SUB AMBITO ASP_AN2.2 POC (APRILE 2020).pdf.p7m)

Prot. 9160 DEL 27/04/2020

A21-LOTTO 1A_PIANO TERRA A.PDF (A21-LOTTO 1A_PIANO TERRA A.pdf.p7m)

A22-LOTTO 1A_PIANO TERRA B.PDF (A22-LOTTO 1A_PIANO TERRA B.pdf.p7m)

A23-LOTTO 1A_DETTagLI LOCALI.PDF (A23-LOTTO 1A_DETTagLI LOCALI.pdf.p7m)

A24-LOTTO 1A_CALCOLO SU.PDF (A24-LOTTO 1A_CALCOLO SU.pdf.p7m)

A25-LOTTO 1A_COPERTURA A.PDF (A25-LOTTO 1A_COPERTURA A.pdf.p7m)

A26-LOTTO 1A_COPERTURA B.PDF (A26-LOTTO 1A_COPERTURA B.pdf.p7m)

A27-LOTTO 1A_DIPOSITIVI ANTICADUTA.PDF (A27-LOTTO 1A_DIPOSITIVI ANTICADUTA.pdf.p7m)

A28-LOTTO 1A-SEZIONI GENERALI.PDF (A28-LOTTO 1A-SEZIONI GENERALI.pdf.p7m)

A29 - LOTTO 1A-PROSPETTI.PDF (A29 - LOTTO 1A-PROSPETTI.pdf.p7m)

A30-LOTTO 1B_PIANO TERRA A.PDF (A30-LOTTO 1B_PIANO TERRA A.pdf.p7m)

A31-LOTTO 1B_PIANO TERRA B.PDF (A31-LOTTO 1B_PIANO TERRA B.pdf.p7m)
A32-LOTTO 1B_DETtagli UFFICI.PDF (A32-LOTTO 1B_DETtagli UFFICI.pdf.p7m)
A33-LOTTO 1B_CALCULO SU.PDF (A33-LOTTO 1B_CALCULO SU.pdf.p7m)
A34-LOTTO 1B_COPERTURA A.PDF (A34-LOTTO 1B_COPERTURA A.pdf.p7m)
A35-LOTTO 1B_COPERTURA B.PDF (A35-LOTTO 1B_COPERTURA B.pdf.p7m)
A36-LOTTO 1B_DISPOSITIVI ANTICADUTA.PDF (A36-LOTTO 1B_DISPOSITIVI ANTICADUTA.pdf.p7m)
A37-LOTTO 1B_SEZIONI GENERALI.PDF (A37-LOTTO 1B_SEZIONI GENERALI.pdf.p7m)
A38-LOTTO 1B_PROSPETTI.PDF (A38-LOTTO 1B_PROSPETTI.pdf.p7m)
A39A-LOTTO 2_PIANO TERRA A.PDF (A39a-LOTTO 2_PIANO TERRA A.pdf.p7m)
A39B-LOTTO 2_PIANO TERRA B.PDF (A39b-LOTTO 2_PIANO TERRA B.pdf.p7m)
A40-LOTTO 2_PIANO TERRA C.PDF (A40-LOTTO 2_PIANO TERRA C.pdf.p7m)
A41-LOTTO 2_DETtagli UFFICI.PDF (A41-LOTTO 2_DETtagli UFFICI.pdf.p7m)
A42-LOTTO 2_CALCULO SU.PDF (A42-LOTTO 2_CALCULO SU.pdf.p7m)
A43A-LOTTO 2_COPERTURA A.PDF (A43a-LOTTO 2_COPERTURA A.pdf.p7m)
A43B-LOTTO 2_COPERTURA B.PDF (A43b-LOTTO 2_COPERTURA B.pdf.p7m)
A44-LOTTO 2_COPERTURA C.PDF (A44-LOTTO 2_COPERTURA C.pdf.p7m)
A45-LOTTO 2_DISPOSITIVI ANTICADUTA.PDF (A45-LOTTO 2_DISPOSITIVI ANTICADUTA.pdf.p7m)
A46-LOTTO 2_SEZIONI GENERALI.PDF (A46-LOTTO 2_SEZIONI GENERALI.pdf.p7m)
A47-LOTTO 2_PROSPETTI.PDF (A47-LOTTO 2_PROSPETTI.pdf.p7m)
A47BIS-LOTTO 2_RENDER.PDF (A47bis-LOTTO 2_RENDER.pdf.p7m)
A48-SCHEMA STRUTTURALE EDIFICIO LOTTO 1A.PDF (A48-SCHEMA STRUTTURALE EDIFICIO LOTTO 1A.pdf.p7m)
A49-SCHEMA STRUTTURALE EDIFICIO LOTTO 1B.PDF (A49-SCHEMA STRUTTURALE EDIFICIO LOTTO 1B.pdf.p7m)
A50-SCHEMA STRUTTURALE EDIFICIO LOTTO 2.PDF (A50-SCHEMA STRUTTURALE EDIFICIO LOTTO 2.pdf.p7m)
A51-RICHIESTA AUTOSTRADE.PDF (A51-RICHIESTA AUTOSTRADE.pdf.p7m)
A52-SEGNALETICA STRADALE E VIABILITA.PDF (A52-SEGNALETICA STRADALE E VIABILITA.pdf.p7m)
A53-CABINA ELETTRICA LOTTO 1.PDF (A53-CABINA ELETTRICA LOTTO 1.pdf.p7m)
A54-CABINA ELETTRICA LOTTO 2.PDF (A54-CABINA ELETTRICA LOTTO 2.pdf.p7m)
A55-PARTICOLARI ESECUTIVI FOGNATURE.PDF (A55-PARTICOLARI ESECUTIVI FOGNATURE.pdf.p7m)
A56-PARTICOLARI ESECUTIVI ACQUA-GAS.PDF (A56-PARTICOLARI ESECUTIVI ACQUA-GAS.pdf.p7m)
A57-PARTICOLARI ESECUTIVI CAVIDOTTI ELETTRICI.PDF (A57-PARTICOLARI ESECUTIVI CAVIDOTTI ELETTRICI.pdf.p7m)

Prot. 9179 DEL 27/04/2020

V32-PUA+PDC-Relazione tecnica (APRILE 2020).pdf.p7m

Prot. 9183 DEL 27/04/2020

V32-PUA+PDC-Norme tecniche di attuazione (APRILE 2020).pdf.p7m

Prot. 9373 DEL 30/04/2020

Valsat ASP AN2_2 CSPT Var02.pdf.p7m

Prot. 9390 DEL 30/04/2020

Lettera Integrazioni ASP AN2.2 CSPT - Studi Ambientali.pdf.p7m

20200428 COMP_IDR ASP.AN2.2 CSPT VAR03.PDF (20200428 COMP_IDR ASP.AN2.2 CSPT Var03.pdf.p7m)

20200428 DOIMA ASP CSPT VAR02.PDF (20200428 DOIMA ASP CSPT Var02.pdf.p7m)

20200428 IDR ASP.AN2.2 CSPT VAR02.PDF (20200428 IDR ASP.AN2.2 CSPT Var02.pdf.p7m)

20200429 REL_VERIFICA APEA ASP AN2.2 CSPT VAR02.PDF (20200429 Rel_verifica APEA ASP AN2.2 CSPT Var02.pdf.p7m)

20200429 SNT VALSAT ASP AN2_2 CSPT VAR01.PDF (20200429 SNT Valsat ASP AN2_2 CSPT Var01.pdf.p7m)

Prot. 9391 DEL 30/04/2020

20200428 Rel geo sismica ASP.AN2.2 CSPT Var02.pdf.p7m

20200429 STUDIO TRAFFICO ASP AN2_2 CSPT VAR02.PDF (20200429 Studio traffico ASP AN2_2 CSPT Var02.pdf.p7m)

Elaborati messi nella disponibilità degli Enti al link attivato temporaneamente ed indicato nell'avviso di convocazione.
Si da' atto che la documentazione sarà rimossa da tale link alla chiusura dell'iter procedurale della conferenza dei servizi.

Conclusa la lettura delle comunicazioni e dei pareri sopracitati, il Presidente della Conferenza di servizi invita i partecipanti ad esprimere le proprie valutazioni:

Morisi Oscar. Consorzio della Bonifica Renana. Conferma il precedente parere rilasciato in sede di Conferenza di Servizi Istruttoria del 9.1.2020, che di seguito si riporta integralmente.

"Il Consorzio di Bonifica si esprime sulla compatibilità idraulica relativamente all'impermeabilizzazione di un territorio che era agricolo.

Il problema era già stato sviscerato per l'insediamento del comparto Decathlon.

Queste aree sono già state considerate nello studio che ha realizzato il Consorzio della Bonifica Renana a tutela della sicurezza idraulica del territorio; i volumi di laminazione necessari a mitigare l'impatto sono stati realizzati nella vasca di laminazione che è più a valle, e sono stati contemplati in tutti gli interventi realizzati nell'ambito del Canale di Medicina sino alla cassa di laminazione.

Questi lavori sono già stati completati e quindi dal punto di vista idraulico, per far fronte a quanto previsto dal PSAI dell'Autorità di Bacino, non è necessario prevedere volumi di laminazione interni ai lotti.

Un aspetto nuovo è la considerazione del PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni), in questo caso i progettisti hanno utilizzato uno studio già realizzato dal Consorzio di Bonifica che mette in evidenza il fatto che in quell'area non è ipotizzabile nessun tipo di esondazione, quindi non sono previsti particolari interventi di protezione dell'area insediativa.

Le fognature esistenti sono già state concessionate alla società Fap Investments, pertanto in sede di collaudo delle fognature dovrà essere prevista la voltura della concessione già rilasciate a Fap Investments.

*Pertanto dal punto di vista del Consorzio della Bonifica Renana si esprime già **parere favorevole all'intervento, senza alcuna necessità di integrazione**”;*

Mongardi Roberto. (HERA SpA). Conferma il parere trasmesso da Hera Spa - Prot. 6013 del 12/03/2020. Ribadisce, relativamente al punto di consegna dell'acquedotto del lotto 2, che deve essere posizionato in una zona accessibile dalla strada pubblica, senza dover accedere alla strada privata; pertanto preventivamente, in fase di realizzazione progettuale / richiesta di allaccio, l'esatta ubicazione dovrà essere concordata con i tecnici incaricati di HERA;

Arch. Angelo Premi – Comune di Castel San Pietro Terme ratifica in sede di conferenza le determinazioni assunte dalla Città Metropolitana di Bologna di cui al provvedimento del Sindaco della Città Metropolitana di Bologna n. 93 del 3 giugno 2020, acquisito agli atti con Prot. 12076 del 04/06/2020 e da' atto della conclusione dei lavori della conferenza di servizi decisoria;

Barbara Emiliani – Comune di Castel San Pietro Terme. Illustra i passaggi successivi dell'iter procedurale:

- Deliberazione di Giunta Comunale di controdeduzione e approvazione del PUA di iniziativa Privata con effetti di titolo edilizio dell'Ambito denominato Ca' Bianca 6 (art. 35 c. 3 L.R. 20/2000 e smi), e contestuale approvazione degli schemi di convenzione urbanistica;
- Pubblicazione sul BURERT dell'avviso pubblico di approvazione del PUA ai sensi dell'art. 35 c. 4bis della L.R. 20/2000 smi;
- Il piano entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso dell'approvazione ai sensi dell'art. 35 c. 4ter della L.R. 20/2000 smi;
- Sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche;
- Acquisizione efficacia dei titoli edilizi.

la conferenza di servizi assume la determinazione:

1. di dare atto che nel periodo di deposito della documentazione completa relativa al PUA di iniziativa privata con effetto di titolo edilizio denominato "Ca' Bianca 6", dal 24/01/2020 sino al 24/03/2020, non sono pervenute osservazioni e/o proposte sui relativi contenuti;
2. di prendere atto della conferma del parere rilasciato dal Consorzio della Bonifica Renana in sede di Conferenza di Servizi Istruttoria del 9.1.2020, che di seguito si riporta integralmente.

"Il Consorzio di Bonifica si esprime sulla compatibilità idraulica relativamente all'impermeabilizzazione di un territorio che era agricolo.

Il problema era già stato sviscerato per l'insediamento del comparto Decathlon.

Queste aree sono già state considerate nello studio che ha realizzato il Consorzio della Bonifica Renana a tutela della sicurezza idraulica del territorio; i volumi di laminazione necessari a mitigare l'impatto sono stati realizzati nella vasca di laminazione che è più a valle, e sono stati contemplati in tutti gli interventi realizzati nell'ambito del Canale di Medicina sino alla cassa di laminazione.

Questi lavori sono già stati completati e quindi dal punto di vista idraulico, per far fronte a quanto previsto dal PSAI dell'Autorità di Bacino, non è necessario prevedere volumi di laminazione interni ai lotti.

Un aspetto nuovo è la considerazione del PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni), in questo caso i progettisti hanno utilizzato uno studio già realizzato dal Consorzio di Bonifica che mette in evidenza il fatto che in quell'area non è ipotizzabile nessun tipo di esondazione, quindi non sono previsti particolari interventi di protezione dell'area insediativa.

Le fognature esistenti sono già state concessionate alla società Fap Investments, pertanto in sede di collaudo delle fognature dovrà essere prevista la voltura della concessione già rilasciate a Fap Investments.

*Pertanto dal punto di vista del Consorzio della Bonifica Renana si esprime già **parere favorevole all'intervento, senza alcuna necessità di integrazione**”;*

3. di prendere atto della conferma del parere rilasciato HERA SpA, acquisito agli atti con Prot. 6013 del 12/03/2020. Relativamente al punto di consegna dell'acquedotto del lotto 2: lo stesso dovrà essere posizionato in una zona accessibile dalla strada pubblica, senza dover accedere alla strada privata; pertanto preventivamente, in fase di realizzazione progettuale / richiesta di allaccio, l'esatta ubicazione dovrà essere concordata con i tecnici incaricati di HERA;
4. di recepire la determinazione assunta dalla Città Metropolitana di Bologna di cui al provvedimento del Sindaco della Città Metropolitana di Bologna n. 93 del 3 giugno 2020 (acquisito agli atti con Prot. 12076 del 04/06/2020) (*Allegato C del presente verbale*);
5. di concludere la conferenza di servizi con esito favorevole, richiamando le prescrizioni e le condizioni contenute nei pareri espressi in sede di conferenza oppure ricevuti in modalità telematica e facenti parte integrante e sostanziale del presente verbale (*Allegato B del presente verbale*);
6. di dare atto che sarà tenuto conto delle valutazioni di carattere ambientale o tecnico degli Enti e Amministrazioni, fornite in sede di conferenza, in fase di rilascio di Permesso di Costruire come prescrizioni o in fase di realizzazione dell'intervento stesso;
7. di richiamare quanto disposto nel verbale della conferenza dei servizi istruttoria del 09/01/2020 facente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (*allegato A del presente verbale*);
8. prende atto della deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30/04/2020 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DI VARIANTE ALL'ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE (SOTTOSCRITTO IL 21/10/2015), PER RECEPIRE LE INDICAZIONI DEL PUMS IN RIFERIMENTO ALLA GRANDE LOGISTICA E PER DEFINIRE POLITICHE TERRITORIALI PER L'AMBITO DEL FOSSATONE", in fase di perfezionamento e che tale atto integra l'Accordo per l'ambito produttivo Sovracomunale S. Carlo sottoscritto il 27/10/2014 e rimanda, per gli insediamenti relativi alla grande logistica, a espliciti Accordi di Programma ai sensi dell'art. 59 della LR 24/2017 con le aziende interessate, formulano "piani complessivi di assetto" (effettuabili per stralci funzionali collegati ai vari interventi previsti) intesi a rendere sostenibile l'insieme degli interventi, ad assicurare maggiore qualità di APEA all'Ambito complessivo e a conformare gli interventi alla Green Logistic;
9. di dare atto che una volta determinate, in accordo con il Nuovo Circondario Imolese, i Comuni aderenti e la Città Metropolitana, le regole attuative di applicazione del fondo di perequazione per l'ambito produttivo S. Carlo saranno definiti le modalità di trasferimento delle risorse determinate dai nuovi insediamento (ai sensi dell'art. 9 "Perequazione Territoriale");
10. di trasmettere il presente verbale conclusivo, mediante lo sportello Unico Attività Produttive, al Sindaco del Comune di Castel San Pietro Terme, affinché lo sottoponga alla votazione della Giunta Comunale nella prima seduta utile per la controdeduzione e l'approvazione del PUA di iniziativa privata con effetti di titolo edilizio dell'Ambito denominato Ca' Bianca 6 (art. 35 c. 3 L.R. 20/2000 e smi), e contestuale approvazione degli schemi di convenzione urbanistica;

Si da' atto che gli elaborati progettuali sono conservati nel sistema di gestione documentale del Comune di Castel San Pietro Terme Fascicolo Elettronico n. 202/2019/6.3.

Il presente verbale unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso a tutti i soggetti convocati da parte del Comune di Castel San Pietro Terme.

Alle ore 10.30 ha termine la seduta della Conferenza di Servizi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente della Conferenza
Arch. Angelo Premi

Il Segretario Verbalizzante
Dott.ssa Barbara Emiliani

ALLEGATI:

- ALLEGATO A: verbale della conferenza di servizi istruttoria del 09/01/2020;
- ALLEGATO B: fascicolo pareri;
- ALLEGATO C: provvedimento del Sindaco della Città Metropolitana di Bologna n. 93 del 3 giugno 2020 (acquisito agli atti con Prot. 12076 del 04/06/2020).

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.
formato della firma digitale PAdES (file con estensione pdf)



ALLEGATO A)
Verbale CDS 05.06.2020

Comune di Castel San Pietro Terme

Piazza XX Settembre, 3 – 40024 Castel San Pietro Terme (BO)

Area Servizi al Territorio

Servizio Sviluppo Economico e del Territorio
UNITÀ OPERATIVA SUAP e Servizi Amministrativi

Castel San Pietro Terme, 9 gennaio 2020

Codice Pratica: 316/GE/2019

Oggetto:	VERBALE N. 1 CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA SEDUTA DEL 9 gennaio 2020 (legge n. 241/1990 e ss.mm.)	
	Ditta:	FAP INVESTMENTS S.R.L. - C.F. 02587070984
	Intervento:	PUA con valore di titolo edilizio: (ai sensi dell'art.31 - comma 5 - L.R. E.R. n. 20/2000) PER LA REALIZZAZIONE DI 3 EDIFICI AD USO PRODUTTIVO-LOGISTICO NEL SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) DEL POC1 APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 34 del 21/03/2019.
	Ubicazione dell'intervento:	CASTEL SAN PIETRO TERME - Via Henry Ford, SNC, su terreno così censito in Catasto: Comune di Castel San Pietro Terme al F. 32 M. 17, M. 195, M. 312, M. 313, M. 326, M. 327, M. 33, M. 331, M. 335, M. 343, M. 344, M. 345, M. 356, M. 58, M. 86, M. 88, F. 46 M. 186, M. 189, M. 191, M. 86, M. 88, M. 90, M. 95

Sede	Data	Ora inizio
Comune di Castel San Pietro Terme Piazza Venti Settembre n. 3 Sala Consiglio Comunale	09.01.2020	09.30

Amministrazione indicente	Data e numero nota convocazione
Comune di Castel San Pietro Terme	13.12.2019 prot. n. 0030231

Premesso che in data 06/08/2019, prot. n. 0019280, la Società FAP INVESTMENTS S.R.L. – C.F. 02587070984 ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione dell'intervento "PUA con valore di titolo edilizio: (ai sensi dell'art.31 - comma 5 - L.R. E.R. n. 20/2000) PER LA REALIZZAZIONE DI 3 EDIFICI AD USO PRODUTTIVO-LOGISTICO NEL SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) DEL POC1", localizzato in CASTEL SAN PIETRO TERME – Via Henry Ford, SNC, su terreno così censito in Catasto: Comune di Castel San Pietro Terme al F. 32 M. 17, M. 195, M. 312, M. 313, M. 326, M. 327, M. 33, M. 331, M. 335, M. 343, M. 344, M. 345, M. 356, M. 58, M. 86, M. 88, F. 46 M. 186, M. 189, M. 191, M. 86, M. 88, M. 90, M. 95;

Vista la successiva documentazione integrativa presentata a completamento del procedimento acquisita agli atti come da elenco di seguito riportato:

- Prot. 19283 del 06/08/2019
- Prot. 19284 del 06/08/2019
- Prot. 19285 del 06/08/2019
- Prot. 19299 del 07/08/2019
- Prot. 19300 del 07/08/2019
- Prot. 23103 del 24/09/2019
- Prot. 23118 del 25/09/2019
- Prot. 23296 del 26/09/2019
- Prot. 23341 del 27/09/2019
- Prot. 23470 del 30/09/2019
- Prot. 23491 del 30/09/2019
- Prot. 29853 del 11/12/2019
- Prot. 27040 del 11/11/2019
- Prot. 27042 del 11/11/2019
- Prot. 27043 del 11/11/2019
- Prot. 27218 del 12/11/2019
- Prot. 28749 del 28/11/2019
- Prot. 28869 del 29/11/2019
- Prot. 29853 del 11/12/2019

Tenuto conto che:

- il provvedimento legislativo individua lo Sportello Unico per le Attività produttive quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto;
- risulta necessario effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nei diversi procedimenti amministrativi connessi;
- il Dirigente dell'Area Servizi al Territorio, ai sensi dell'art. 7 del DPR n. 160/2010 e ss.mm., ha convocato la conferenza dei servizi per il giorno 9 gennaio 2020 per esaminare la pratica 316/GE/19;
- l'invito per la seduta odierna è stato diramato ai soggetti tramite PEC con prot. n. 30231 in data 13 dicembre 2019;
- in seguito alla ricezione dell'atto di convocazione nessuna delle amministrazioni ha richiesto la fissazione di una nuova data;

Tutto ciò premesso l'anno 2020 il giorno 9 gennaio alle ore 09.30 presso la sede del Comune di Castel San Pietro Terme – Piazza Venti Settembre n. 3, l'Arch. Angelo Premi – Dirigente Area Servizi al Territorio, assume la Presidenza della Conferenza dei Servizi, assistito dalla D.ssa Barbara Emiliani in qualità di segretario verbalizzante, si aprono i lavori della Conferenza dei Servizi convocata tramite PEC del 13/12/2019 per l'esame della seguente istanza:

REALIZZAZIONE DI 3 EDIFICI AD USO PRODUTTIVO-LOGISTICO
SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) DEL POC1

Comune di Castel S. Pietro Terme: F. 32 M. 17, M. 195, M. 312, M. 313, M. 326, M. 327, M. 33, M. 331, M. 335, M. 343, M. 344, M. 345, M. 356, M. 58, M. 86, M. 88, F. 46 M. 186, M. 189, M. 191, M. 86, M. 88, M. 90, M. 95;

Alla Conferenza dei Servizi sono state invitate le seguenti Amministrazioni ed Enti Pubblici:

ENTE/SOCIETA'	COGNOME e NOME	QUALIFICA	PRESENTE	ASSENTE
ARPAE ACC - Unità Valutazioni				X
ARPAE ACC - Unità Autorizzazioni				X
ARPAE Presidio territoriale ST. Sede di Imola	TURRINI TIZIANO	Posizione Organizzativa Presidio territoriale ST. Sede di Imola	X	
AUSL DI IMOLA - DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA				X
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI	BARTOLI DONATELLA	Posizione Organizzativa Servizio Pianificazione del territorio della C.M. di Bologna	X	
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO - Settore Archeologia				X
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - SERV. PREV.NE INCENDI				X
CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA	MORISI OSCAR	Capo settore Manutenzioni del reticolo idraulico	X	
REGIONE EMILIA- ROMAGNA - SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO				X
ESERCITO ITALIANO - 6° REPARTO INFRASTRUTTURE				X
NCI - SERV. SISMICO ASSOCIATO				X
NCI - UFFICIO DI PIANO FEDERATO				X
AUTOSTRADIE PER L'ITALIA SPA				X
AUTOSTRADIE PER L'ITALIA - DIREZIONE TERZO TRONCO BOLOGNA				X
TELECOM ITALIA SPA - Sede di Bologna				X

E-DISTRIBUZIONE SPA - ZONA DI BOLOGNA - U.O. CASTEL SAN PIETRO TERME				X
SOLARIS SRL				X
HERA SPA - HERA Imola-Faenza	MONGARDI ROBERTO	Tecnico	X	
COMUNE DI CASTEL GUELFO DI BOLOGNA				X
COMUNE DI MEDICINA				X

Alla Conferenza dei servizi è stato invitato il soggetto proponente per fornire eventuali chiarimenti che si rendessero necessari, senza diritto di voto.

Il Presidente procede quindi alla verifica dei presenti, come risulta dalla scheda di registrazione presenze (allegato A) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Per i rappresentanti degli enti competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare pareri, autorizzazioni e nulla osta, la firma di presenza apposta nell'allegato sopracitato equivale all'accettazione di quanto contenuto nel presente verbale.

Contestualmente prende atto che sono pervenuti, a seguito della convocazione della conferenza dei servizi:

⇒ **richiesta di documentazione integrativa:**

A) COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA

- Lotto 1A - pratica n. 83165, acquisito agli atti con prot. n. 487 dell'08.01.2020 (Allegato B);
- Lotto 1B - pratica n. 83435, acquisito agli atti con prot. n. 470 dell'08.01.2020 (Allegato C);
- Lotto 2 - pratica n. 83395, acquisito agli atti con prot. n. 486 del 08.01.2020 (allegato D);

B) AUSL di Imola - Dipartimento di Sanità Pubblica prot. n. 408 del 08.01.2020, acquisito agli atti con prot. n. 437 del 08.01.2020 (allegato E);

⇒ **Comunicazioni:**

- **REGIONE EMILIA-ROMAGNA - SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO** acquisita agli atti con prot. n. 123 del 02.01.2020 (allegato F);
- **SNAM RETE GAS SPA**, acquisita agli atti con prot. n. 31046 del 23.12.2019 (allegato G);
- **COMUNE DI MEDICINA**, acquisita agli atti con prot. n. 545 del 09.01.2020 (allegato H);
- **SOLARIS SRL**, acquisita agli atti con prot. n. 552 del 09.01.2020 (allegato I);

Ad oggi non hanno espresso alcun parere gli enti invitati e non presenti quali:

- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO - Settore Archeologia**
- **ESERCITO ITALIANO - 6° REPARTO INFRASTRUTTURE**
- **NCI - SERV. SISMICO ASSOCIATO**
- **NCI - UFFICIO DI PIANO FEDERATO**
- **AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA**
- **TELECOM ITALIA SPA**
- **E-DISTRIBUZIONE SPA**
- **COMUNE DI CASTEL GUELFO DI BOLOGNA**

Gli elaborati sono messi nella disponibilità degli Enti al link:

[https://mail.nuovocircondarioimolese.it/home/barbara.emiliani@comune.castelsanpietroterme.bo.it/Briefcase/FA%20INVESTMENTS%20-%20PROCEDIMENTO%2031 GE 2019](https://mail.nuovocircondarioimolese.it/home/barbara.emiliani@comune.castelsanpietroterme.bo.it/Briefcase/FA%20INVESTMENTS%20-%20PROCEDIMENTO%2031%20GE%202019)

La documentazione sarà rimossa da tale link alla chiusura dell'iter procedurale della conferenza dei servizi.

Al termine delle operazioni di registrazione, il Presidente, alle ore 09.45 dichiara aperta la seduta e ringrazia gli intervenuti.

L'oggetto della conferenza di servizi è inerente all'avvio istruttorio dell'approvazione di un Piano Urbanistico di Attuazione di Iniziativa Privata attuativo del P.O.C.1.

Trattasi di un ambito produttivo che è già stato coinvolto da una procedura anticipatoria relativamente all'insediamento di "Decathlon Italia" ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., che già in quella fase aveva definito l'assetto complessivo e che in questa sede viene confermato.

Il P.O.C. è stato approvato in data 21/03/2019 (pubblicato sul BURERT n. 120 del 17/4/2019).

Il progetto prevede anche il titolo edilizio per entrambi i macro-lotti, sia per il lotto n. 1 (sub-lotti nn. 1a e 1b) sia per il lotto n. 2, con relative opere di urbanizzazioni; *pertanto l'effetto del procedimento è anche quello di rilascio dei titoli edilizi.*

Per il macro lotto n. 1 non sono state definite in dettaglio le attività produttive che andranno ad insediarsi, mentre per il lotto n. 2 l'utilizzatore dello stabilimento esercita attività logistica in conto proprio.

Gli elementi ambientali sono confrontati rispetto alle ricadute, dati che erano comunque già stati valutati anche per l'intervento anticipatorio di "Decathlon Italia", mentre per ciò che attinente agli aspetti più di dettaglio in ordine alla perequazione territoriale il P.O.C.1 ha già definito dei parametri, e che stiamo già applicando come da strumento approvato.

Le attività che potrebbero insediarsi sarebbero di carattere logistico, attualmente risulta una logistica conto proprio, anche se si prende atto che le valutazioni sono state condotte correttamente pensando ad una logistica pura in modo da avere la definizione dell'impatto effettivo massimo che il territorio potrebbe sostenere.

Da' quindi la parola ai tecnici incaricati presenti per una sintesi sia dell'assetto progettuale sia della sostenibilità dell'intervento.

Revolti Fabio (tecnico Fap Investments). Questo PUA interviene a completamento dell'attuazione dell'ambito già previsto al momento della presentazione del centro "Decathlon". In questo intervento sono stati individuati n. 2 macro lotti che da un punto di vista urbanistico e delle dotazioni territoriali possono anche essere trattati separatamente, in quanto autosufficienti.

In particolare per il macro lotto n. 1 si evidenzia che è suddiviso in due blocchi edilizi - lotto n. 1a e lotto n. 1b - i dati quantitativi relativi al lotto n. 1 sono: superficie territoriale fittizia di 149.000 mq, una s.f. di 144.800 mq sono stati individuati due blocchi di superficie utile rispettivamente di 33.000 mq per il lotto n. 1a e 41.000 mq per il lotto n. 1b, a fronte di una superficie coperta rispettivamente di 33.800 mq e di 41.800 mq circa. Nell'ambito di questo lotto, è stata calcolata una superficie permeabile nella misura del 25% della superficie territoriale che deriva dalla somma di verde privato e di ambientazione; la quota di verde pubblico associato a questo macro lotto, come già previsto nel P.O.C.1, sarà assunta extra comparto (area di circa 17.000 mq. di proprietà della società Fap Investments srl, in prossimità del casello autostradale di Castel San Pietro Terme).

Premi Angelo (Comune di Castel San Pietro Terme). Specifica che trattasi di impegno assunto in P.O.C. quali aree a verde pubblico per la mitigazione del progetto attuativo della 4a corsia autostradale, che la proprietà riconferma in questa sede procedimentale.

Revolti Folti (tecnico Fap Investments). Per quanto concerne il progetto edilizio del macro lotto n. 1 la prospettiva è quella di poter utilizzare gli immobili che sono suddivisi in comparti di circa 10.000 / 12.000 mq, potenzialmente sfruttabili anche come magazzini-logistica, ma attualmente sono blocchi edilizi vuoti con possibilità di attrezzarli a destinazione produttiva / laboratoriale. Ad oggi quindi la destinazione dei lotti nn. 1a e 1b è produttiva.

Per il macro lotto n. 2 è già conosciuta l'attività che si insedierà e che svolgerà logistica in conto proprio del Gruppo Despar; sarà realizzato il centro di smistamento e di distribuzione dei prodotti che il Gruppo Despar invierà dal proprio centro di produzione in via di completamento in provincia di Padova per la distribuzione nei vari punti vendita Despar dell'area dell'Emilia-Romagna.

Il titolo edilizio è attualmente ancora intestato alla proprietà Fap Investments; se l'intervento sarà realizzato per stralci potrà essere fatta la voltura nel momento in cui subentrerà il gruppo Despar.

Per quanto riguarda la realizzazione e l'urbanizzazione del macro lotto n. 2, si precisa che all'interno di questo ambito sono reperiti tutti gli standard obbligatori, quindi la superficie di parcheggio pubblico e di verde pubblico.

In aggiunta è stata introdotta una fascia verde di mitigazione di circa 10000 mq., che è area di proprietà della società, ed è aggiuntiva rispetto al 25% (tale fascia extra ambito non è stata computata ad alcun fine, nè edificatorio nè per il calcolo degli standard).

Per quanto riguarda le caratteristiche edilizie e progettuali sono in linea con quanto già realizzato per l'insediamento "Decathlon", consistono in soluzioni molto semplici e lineari.

L'unica particolarità potrebbe essere la necessità, che però al momento attuale è solo un'ipotesi e non è definita nel dettaglio, di realizzazione di una porzione di magazzino automatico a sviluppo verticale (comparto 3 del Lotto n. 2) che potrà raggiungere un'altezza di circa 32 m.

Nel lotto n. 1 non essendo identificate le attività insediate, sono state previste le dotazioni spogliatoi e servizi nella misura minima standard per un'attività produttiva, ipotizzando una certa presenza di personale.

Per quanto concerne le opere di urbanizzazione, queste ultime consistono nel completamento della viabilità che già è stata realizzata per l'insediamento Decathlon, con il prolungamento della pista ciclabile e pedonale che porterà sino all'ingresso sia del lotto n. 1 sia del lotto n. 2.

Gli stalli sono previsti con pavimentazione drenante, la strada di penetrazione che porta verso nord all'interno del lotto n. 2 sarà una strada privata con servitù ad uso pubblico per poter accedere al parcheggio pubblico oltre che all'area verde.

Premi Angelo (Comune di Castel San Pietro Terme). Quest'ultima previsione, "strada di penetrazione che porta verso nord all'interno del lotto n. 2 sarà una strada privata con servitù ad uso pubblico per poter accedere al parcheggio pubblico", è stata inserita per un aspetto di sicurezza della gestione notturna di questi spazi.

E' stato assentito al fatto che ci sia un parcheggio pubblico collegato attraverso una strada privata con diritto di passaggio pubblico, con chiusura notturna della strada stessa in modo da limitare la circolazione di soggetti a rischio, con l'impegno da parte dell'insediato a mantenere a propria cura e spesa questi spazi, compreso il parcheggio pubblico.

Mongardi Roberto. (HERA SpA). A tal proposito si chiede conferma del fatto che non ci sarà la cessione gratuita dell'area al Comune ed una gestione da parte del Comune o di HERA. In questo caso occorrerà disciplinare in convenzione anche il sistema di raccolta delle acque bianche.

Revolti Fabio (tecnico Fap Investments). Conferma che in convenzione dovrà essere disciplinato che sarà onere dell'attività insediata la gestione e la manutenzione dei sotto servizi afferenti a quell'area.

L'illuminazione dell'area sarà effettuata secondo i criteri e con le stesse caratteristiche dell'insediamento già attuato per Decathlon.

Un progetto del verde è stato già elaborato con l'individuazione delle essenze di piantumazione, variamente distribuite nell'ambito del verde pubblico; è inoltre prevista l'irrigazione per il tempo necessario all'attecchimento delle piante. Il mantenimento del verde sarà regolamentato in convenzione.

Mongardi Stefania (Comune di Castel San Pietro Terme). Ribadisce che sicuramente è necessario prevedere un impianto di irrigazione.

Inoltre in convenzione dovrà essere stabilita la disciplina, rendendosi necessaria la predisposizione di una tavola in cui identificare le aree che saranno oggetto di cessione e di gestione da parte del Comune e quelle che rimarranno in gestione in capo all'attività insediata.

Revolti Fabio (tecnico Fap Investments). Per quanto riguarda le reti il punto di attenzione è dato dalla fogna nera. Per entrambi i lotti (nn. 1 e 2) è stata prevista la limitazione di portata ad un lt/secondo, limite già imposto per l'insediamento "Decathlon"; chiaramente sul ricettore finale il carico diventa 3 lt/secondo.

Mongardi Roberto. (HERA SpA). Su questo aspetto, come su altri temi, rientra in gioco quanto già espresso per gli ambiti del P.O.C.1, ovvero sono state fatte delle analisi di impatto sugli impianti esistenti e per questo ambito è stata prevista la progettazione di un ramo fognario che convogli i reflui direttamente al depuratore di Castel San Pietro Terme.

Per l'insediamento "Decathlon" è stata fatta un'eccezione, imponendo la limitazione di 1 lt/secondo, per poter dare la possibilità di insediamento in tempi brevi.

Ad oggi è opportuno iniziare a ragionare per dare attuazione al progetto del nuovo ramo fognario.

In ogni caso, per procedere con l'intervento, salvo parere favorevole del gestore, può essere reintrodotta e rivalutata la limitazione sopra richiamata.

Una volta realizzato il ramo fognario la limitazione si intenderà superata.

In questa fase per il macro lotto n. 1, non prevedendo l'insediamento di attività, potrebbe non essere necessario introdurre la limitazione, mentre per il macro-lotto n. 2 è opportuna.

In particolare essendo già stata prevista per l'insediamento Decathlon, il gestore ha a disposizione gli elementi per poter correttamente effettuare una valutazione di eventuali criticità su quello che è lo stato attuale della rete esistente.

Ad oggi tutti i reflui dell'area artigianale industriale dell'ambito San Carlo di Castel San Pietro Terme e di Castel Guelfo di Bologna confluiscono sul depuratore di Castel Guelfo attraverso una condotta ormai vecchia con problemi di portata.

Revolti Fabio (tecnico Fap Investments). Per le acque bianche c'è già la concessione del Consorzio della Bonifica Renana per quanto riguarda lo scarico nel Canale di Medicina perché già con l'intervento Decathlon sono stati realizzati i manufatti dimensionati per raccogliere l'invaso dell'intero ambito, salvo eventuali ulteriori indicazioni.

Per entrambi i lotti sono state previste vasche di prima pioggia che poi rilanciano in fogna nera.

Nel lotto n. 2, avendo due fronti di piazzali, le vasche di prima pioggia sono n. 2, una per entrambi i fronti, mentre per il lotto n. 1 sono previste solo sul fronte autostradale.

Sono vasche che rimangono comunque come gestione in carico al privato in quanto all'interno dei lotti.

Si informa che è già stato avviato presso E-distribuzione e TIM i rispettivi procedimenti per l'interramento delle linee aeree che attraversano il lotto.

Per quanto riguarda invece l'aspetto del gas va trattato in modo complessivo.

Mongardi Roberto. (HERA SpA). L'intero ambito è già stato urbanizzato con le opere eseguite per l'insediamento Decathlon.

La sola cosa che è da analizzare con attenzione è la valutazione effettuata in sede di esame del P.O.C.1 per l'aspetto della fornitura del gas.

Sono stati previsti degli interventi extra comparto importanti a seguito delle valutazioni svolte senza avere degli elementi identificativi certi sulle aree, stimando dei volumi di gas e di acqua per i singoli lotti.

In sede di richiesta di allacciamento potrà essere rivalutato l'intervento. Ad oggi i lotti sono comunque allacciabili già alle reti esistenti.

Ravelli Vittorio (tecnico Fap Investments). In fase di progettazione HERA ha richiesto la realizzazione di un collegamento da Sud a Nord, tuttavia il soggetto attuatore chiede, in considerazione che il Gruppo Despar non necessita della fornitura di gas, se può essere evitata la realizzazione di quel tratto di tubazione, in considerazione anche del fatto che sino alla rotatoria il gas c'è.

In conclusione per il lotto n. 1 la tubazione è esistente, mentre si vuole richiedere la possibilità della mancata realizzazione per l'insediamento del Gruppo Despar.

Mongardi Roberto. (HERA SpA). Da parte del gestore è stata richiesta la realizzazione del collegamento, in quanto è un intervento direttamente connesso all'intervento extra comparto che si basava su stime in rapporto ai consumi.

Attualmente occorre valutare se l'intervento extra comparto deve essere attuato, in quanto se è da realizzare, considerando quasi 4 Km extra comparto, serve programmare le tempistiche di realizzazione, i soggetti attuatori che dovranno partecipare all'intervento, poiché è collegato anche ad altri lotti del P.O.C.1.

Le opere di urbanizzazione anticipate per l'insediamento Decathlon hanno un diametro di condotta idoneo a fare il collegamento extra comparto e per consentire gli allacci ai futuri lotti, qualora dovessero avere l'esigenza della fornitura del gas.

Questo aspetto sarà comunque valutato insieme nella massima disponibilità.

Tuttavia si ritiene che almeno il tratto di collegamento tra quello già realizzato e la condotta sarebbe opportuno attuarlo, anche tralasciando i collegamenti esterni.

Mongardi Stefania (Comune di Castel San Pietro Terme). La documentazione per l'illuminazione pubblica c'è. Occorre invece integrare la documentazione relativa alla segnaletica stradale.

Bragaglia Massimiliano. (Comune di Castel San Pietro Terme). Per quanto riguarda le infrastrutture viarie, (strade, rotatorie, ecc.) chiede un elaborato specifico di studio del traffico della lottizzazione con eventuale progettazione dimensionale della rotatoria a nord per avere gli elementi necessari al fine di valutare il corretto dimensionamento del diametro della rotatoria rispetto al traffico veicolare.

Alessi Camilla (tecnico VALSAT per Fap Investments). Nella documentazione depositata è presente uno studio del traffico in particolare sulla rotatoria esistente che serve tutta la zona a nord e l'Outlet, completa dello studio del livello di servizio che si riesce a garantire a seguito dell'insediamento del comparto con i suoi carichi urbanistici.

Bragaglia Massimiliano. (Comune di Castel San Pietro Terme). Per quanto riguarda il verde, una volta realizzate le opere, è necessario depositare all'attenzione del Servizio Ambiente del Comune di Castel San Pietro Terme, il censimento degli alberi di nuovo impianto con le schede delle essenze concordando con il servizio stesso la numerazione e il modello tipo delle schede da utilizzare, in modo da avere una carta di identità dell'essenza, che implementerà il SIT comunale.

Morisi Oscar. Consorzio della Bonifica Renana. Il Consorzio di Bonifica si esprime sulla compatibilità idraulica relativamente all'impermeabilizzazione di un territorio che era agricolo.

Il problema era già stato sviscerato per l'insediamento del comparto Decathlon.

Queste aree sono già state considerate nello studio che ha realizzato il Consorzio della Bonifica Renana a tutela della sicurezza idraulica del territorio; i volumi di laminazione necessari a mitigare l'impatto sono stati realizzati nella vasca di laminazione che è più a valle, e sono stati contemplati in tutti gli interventi realizzati nell'ambito del Canale di Medicina sino alla cassa di laminazione.

Questi lavori sono già stati completati e quindi dal punto di vista idraulico, per far fronte a quanto previsto dal PSAI dell'Autorità di Bacino, non è necessario prevedere volumi di laminazione interni ai lotti.

Un aspetto nuovo è la considerazione del PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni), in questo caso i progettisti hanno utilizzato uno studio già realizzato dal Consorzio di Bonifica che mette in evidenza il fatto che in quell'area non è ipotizzabile nessun tipo di esondazione, quindi non sono previsti particolari interventi di protezione dell'area insediativa.

Le fognature esistenti sono già state concessionate a Fap Investments, pertanto in sede di collaudo delle fognature dovrà essere prevista la voltura della concessione già rilasciate a Fap Investments.

Pertanto dal punto di vista del Consorzio della Bonifica Renana si esprime già **parere favorevole all'intervento, senza alcuna necessità di integrazione.**

Alessi Camilla (tecnico VALSAT per Fap Investments). Illustra il documento ambientale. Il progetto è accompagnato dal documento di VALSAT nel quale sono stati analizzati i vincoli che insistono sull'area interessata, desunti dalla tavola dei vincoli del PSC del Comune di Castel San Pietro Terme, peraltro già valutati nell'ambito della VALSAT di P.O.C.1 in quanto il progetto è in attuazione di P.O.C.1 vigente.

Dalle tavole nn. 2-3-4 del PSC non sono emersi vincoli ostativi alla realizzazione del progetto, l'area ha un vincolo di potenzialità archeologica di livello 2 per il quale si stanno già realizzando le indagini con il coordinamento della Soprintendenza Archeologica (per il primo lotto sono già stati eseguiti e sono in corso per il secondo lotto).

L'area ricade nell'ambito del controllo per gli apporti d'acqua in pianura, come già stato detto, per cui vale quanto già espresso dal Consorzio di Bonifica Renana.

Nell'area è presente un elettrodotto di media tensione che come da progetto viene spostato per cui si ha la compatibilità rispetto all'inquinamento elettromagnetico per le aree con permanenza di addetti.

Per quanto riguarda la rete ecologica locale la tavola n. 6 del PSC non evidenzia nulla di particolare, se non un corridoio ecologico in corrispondenza del Canale di Medicina che però non è a contatto con l'area di intervento.

La VALSAT ha analizzato le varie componenti ambientali i cui temi più rilevanti riguardano il traffico e l'acustica. Per quanto riguarda la valutazione degli insediamenti sulla mobilità locale è stato realizzato uno studio specifico nel quale è stato caratterizzato lo stato attuale partendo dalla base degli studi fatti in occasione dell'insediamento Decathlon, quindi sono stati utilizzati i rilievi effettuati nel settembre 2016 per la costruzione del modello.

Rispetto a questi è stata aggiunta l'attuazione del comparto Decathlon, oltre ad uno scenario tendenziale che considera il previsto ampliamento di ARCESE in adiacenza all'area di insediamento, in quanto con la trasformazione prevista nel loro progetto il traffico in uscita dal loro comparto graviterà sulla rotatoria sulla quale insistono i 2 macro lotti di comparto.

Sono state raccolte le informazioni sul carico urbanistico previsto dall'attuazione del progetto da loro presentato e anche del traffico attuale che sarà deviato sulla rotatoria.

Lo scenario tendenziale evidenzia un lieve peggioramento, ma non critico in quanto l'ampliamento è molto contenuto nelle dimensioni.

Premi Angelo (Comune di Castel San Pietro Terme). Precisa che in questo momento si sta gestendo un titolo edilizio diretto di completamento dell'insediamento Arcese ed a seguito del quale abbiamo richiesto con convenzione, piccoli adeguamenti della viabilità e delle rampe di accesso sulla rotatoria provinciale, che mettono in maggiore sicurezza le manovre di uscita e di entrata dalla rotatoria sia in direzione Outlet, sia in direzione insediamento produttivo.

Alessi Camilla (tecnico VALSAT per Fap Investments). Si sono quindi analizzati gli scenari futuri che tengono in considerazione entrambi i lotti del nuovo insediamento:

- per il lotto n. 1 in assenza di informazioni specifiche sull'attività che verrà insediata sono stati utilizzati parametri standard per la logistica in analogia a quanto fatto per lo studio del comparto Decathlon;
- per il lotto n. 2 sono stati utilizzati i dati forniti dalla committenza, calati specificatamente sulle esigenze dell'azienda insedianda.

E' stato analizzato quanto richiesto dal PUMS, recentemente approvato, che contempla la possibilità per i poli, quali San Carlo, dell'insediamento di logistica non proprietaria, quindi logistica pura. Nella sezione logistica del PUMS è citato che per l'insediamento di questo tipo di attività sono richiesti degli studi ambientali approfonditi che considerino uno scenario di traffico di un certo tipo, livelli acustici, ecc.

Gli studi realizzati adempiono a queste richieste, considerando già dei parametri che sono compatibili anche con l'insediamento di una logistica pura.

In assenza di dati specifici sulle attività che saranno insediate nel lotto n. 1 sono stati utilizzati parametri standard, non potendo ad oggi essere calati in una realtà specifica.

Inoltre si precisa che il PUMS fa un'analisi sulle attività di logistica che possono essere insediate presso i poli ferroviari e che devono essere insediate in questi poli, mentre a questo tipo di insediamento viene riservato lo spazio per aziende che trasportano e muovono materiali che non hanno la possibilità di essere movimentati via ferro.

A parte questo specifico settore le analisi condotte sono quelle richieste dal PUMS.

I risultati delle simulazioni danno ovviamente un incremento dei flussi sulla rotatoria che però mantiene un livello del rapporto tra i flussi e la capacità soddisfacente.

Il livello di servizio LOSS è "A" quindi rimane ottimo, questo perché la sezione di incremento di flussi di traffico legati all'attuazione di lotto n. 2, per la particolarità delle esigenze dell'azienda insedianda, il traffico si svolge soprattutto nelle ore notturne non sovrappoendosi alle fasce di maggiore congestione collegate alle attività sia della zona a nord sia dell'Outlet, determinando quindi una buona integrazione dei flussi attuali con quelli futuri. La verifica specifica di simulazione sulla rotatoria ha dato dei buoni risultati sul livello di servizio.

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, sono state fatte simulazioni attraverso modello specifici e nella situazione attuale ci sono già alcuni superamenti della 3a classe in alcuni edifici rurali situati a nord dell'Autostrada dovuti al traffico autostradale.

Con l'attuazione dell'intervento si ha contemporaneamente sia un aumento di alcuni di questi superamenti legati all'aumento del traffico indotto dall'intervento sia la riduzione di alcuni dei superamenti esistenti dovuti all'effetto barriera che gli edifici del lotto n. 1 fanno rispetto al rumore prodotto dal traffico veicolare autostradale.

In particolare il ricettore posto al centro dell'area di P.O.C.1 sul fronte sud rispetterà i limiti acustici, non li rispetterà sui fronti che danno sulla viabilità, per questo il progetto propone la realizzazione di una barriera acustica lungo la viabilità verso nord e della rotatoria a protezione dell'edificio.

In presenza della barriera non si hanno sforamenti che si avrebbero comunque solo nel periodo notturno, ma che sarebbero significativi trattandosi di una residenza.

Rispetto al rumore prodotto dagli impianti è stata fatta una simulazione, in quanto sono previsti impianti di climatizzazione posti sulla copertura ed in relazione alla tipologia delle macchine scelte dalla progettazione, il posizionamento dei silenziamenti previsti dalle schede tecniche consente il rispetto dei limiti acustici sui ricettori.

Pertanto non si evidenziano delle criticità dovute alla presenza degli impianti in copertura.

APEA. Rientrando all'interno del Polo Produttivo il comparto deve rispettare quanto richiesto dalle schede annesse alle linee guida APEA del PTC; è stato quindi realizzato un elaborato in cui punto per punto sono analizzate le risposte che il progetto dà alle richieste delle linee guida.

Molte delle richieste a livello della progettazione di competenza di questa fase sono state adempiute, in particolare alcune richieste all'accessibilità del comparto rispetto al servizio di trasporto pubblico, sia su gomma sia su ferro.

Ricordiamo che nella fase attuale la stazione ferroviaria di Castel San Pietro Terme non è collegata all'area, ma rispetto al PUMS approvato insiste su una direttrice per la quale è previsto un potenziamento del trasporto pubblico di cui l'area potrà giovare.

Il progetto inoltre prevede stalli per il parcheggio delle biciclette, l'accessibilità pedonale e ciclabile sia sulla viabilità pubblica sia sino agli accessi ai singoli lotti; è prevista un'ipotesi di fermata del trasporto pubblico in corrispondenza del parcheggio 1, di facile accessibilità da entrambi i comparti attraverso percorsi dedicati pedonali.

Rispetto alla tematica del verde e del paesaggio il progetto prevede un'area di verde pubblico alberata intorno alla corte rurale e la fascia alberata di circa 10000 mq sul lato est per creare una cortina di mitigazione paesaggistica del nuovo intervento.

Non vi sono relazioni tra l'area di progetto e il Canale di Medicina in quanto si ritiene già adempiuto in sede di attuazione del comparto Decathlon sulla parte Nord e dalla sezione di verde privato presente a Nord del parcheggio pubblico nel lotto n. 2.

Non è prevista laminazione interna all'area in quanto si intende già adempiuto con la cassa Trifolce.

Bartoli Donatella - Città Metropolitana di Bologna. Chiede alcuni chiarimenti rispetto a:

- accumulo di acque meteoriche per usi non potabili: è stato previsto qualcosa, considerato che anche la normativa regionale va in questa direzione.
- edifici se sono "carbon neutral" e se producono energia.
- parcheggi se sono tutti impermeabili e alberati.

Revolti Fabio (tecnico Fap Investments). Ci sono degli accumuli, le acque dei tetti sono recuperate parte per uso irriguo e parte per uso interno dei servizi per tutti e tre i lotti, come peraltro già realizzato con l'intervento Decathlon.

Zecchini Nicola (tecnico prevenzione incendi per Fap Investments). Gli edifici sono stati progettati in base alla normativa regionale e saranno dotati di impianto fotovoltaico commisurato ai fabbisogni necessari per la climatizzazione estiva e invernale.

Alessi Camilla (tecnico VALSAT per Fap Investments). Tutti i parcheggi sono impermeabili e alberati, anche quelli privati.

Geom. Stefania Mongardi. Nella tavola di progetto del verde depositata manca la rappresentazione pertanto si rende necessario aggiornare la tavola del verde con quanto richiesto.

Bartoli Donatella – Città Metropolitana di Bologna. Chiede chiarimenti, rispetto alla norma del RUE, in merito all'altezza del magazzino automatico di circa 32 m.; inoltre chiede un rendering esplicativo di come queste torri si relazionano con il paesaggio ed il territorio, in modo da renderli pubblici nel deposito degli atti.

Revolti Fabio (tecnico Fap Investments). Concorda sulla predisposizione del rendering, anche se esclusivamente in termini di ipotesi, in quanto la realizzazione del magazzino verticale è prevista in uno stralcio futuro e ad oggi non sono note le altezze esatte.

Geom. Stefania Mongardi. La norma di P.O.C.1 prevede che nel caso di magazzini verticali e similari dovranno rispettare il rapporto della distanza dai confini solo con altezze superiori a 14,50 m.; il rapporto è "h" 0,4.

Il RUE disciplina la distanza in base all'altezza, quindi per magazzini verticali sino a 14,50 m. di altezza sono previsti 5 metri di distanza dal confine o altro valore definito nella NTA; se l'altezza è superiore a 14,50 m. è applicato il ribaltamento, quindi minimo 0,4 dell'altezza.

L'altezza di 14,50m è solo un limite al di sopra del quale deve essere rispettato il ribaltamento.

Quindi l'intervento è conforme a quanto già previsto nella normativa di P.O.C.1.

Il RUE disciplina il territorio urbanizzato, qui siamo in zona urbanizzabile normata dal P.O.C. e la NTA del PUA deve rispettare la norma di P.O.C..

Bartoli Donatella – Città Metropolitana di Bologna. Dal punto di vista urbanistico inoltre si chiede un chiarimento in merito al fatto che il PUA parla di produttivo, ma nei fatti stiamo valutando della logistica, e occorre coordinare i tempi del PUA con la modifica dell'accordo territoriale.

Premi Angelo. Comune di Castel San Pietro Terme. Su questo aspetto occorre fare un approfondimento tra Comune e Città Metropolitana per decidere insieme come muoverci nel senso che il PUMS e il PULS sono vigenti, quindi c'è una vocazione che si è accesa alla logistica pura per l'Ambito Produttivo San Carlo. C'è un accordo territoriale in vigore che limita l'insediamento della logistica conto terzi, anche sulla base di una differenziazione effettuata dalla Provincia di Bologna nel 2006 tra logistica conto proprio e conto terzi.

In questo momento l'intervento vede titoli edilizi destinati a produttivo (lotto n. 1a e lotto n. 1b) e di logistica conto proprio per il lotto n. 2.

Per cui si ritiene non necessaria la modifica dell'accordo territoriale perché siamo all'interno della sua valenza.

E' evidente che nel caso si accenda l'interesse che trasformi l'insediamento produttivo in logistica conto terzi, questo mutamento potrà essere fatto solo una volta definito il contenuto del nuovo accordo territoriale.

Preciso che in questo momento come Amministrazione si sta gestendo un procedimento su un altro comparto contiguo (Ca' bianca 5) di logistica conto terzi, pertanto l'esigenza di definire il testo del nuovo accordo territoriale in tempi brevi esiste.

Tuttavia avremmo inquadrato questo PUA ed i titoli edilizi collegati come conformi al vigente accordo territoriale, senza la necessità di attendere la conclusione del procedimento rispetto al nuovo testo.

Bartoli Donatella – Città Metropolitana di Bologna. Concorda sul fatto che occorre fare un approfondimento congiunto in quanto anche nelle riserve del P.O.C.1 si richiamava il rispetto delle previsioni del PUMS, che non differenzia più tra la logistica conto proprio e conto terzi.

Questo perché l'impatto della logistica in molti casi è il medesimo sia esso conto terzi e sia esso conto proprio, anche se si apprende favorevolmente che, per questo caso specifico, l'analisi evidenzia una riduzione di impatto. Quindi sarebbe opportuno coordinare entrambi i procedimenti in tempi brevi, perché ad oggi la norma è già cogente ed anche il P.O.C.1 è cogente su questo PUA, proprio perché in sede di riserve è stato richiamato il rispetto del PUMS.

Premi Angelo. Comune di Castel San Pietro Terme. Se si riescono a coordinare i tempi è meglio, perché è vero che il PUMS è già cogente, ma lo stesso in nessuna parte annulla il precedente accordo territoriale.

Siamo in una fase in cui questi aspetti vanno definiti e sarebbe opportuno che la Città Metropolitana formulasse un'interpretazione in modo da chiarirne gli aspetti procedurali.

Attualmente leggendo il PUMS e il PULS, questa applicazione, pur essendo condivisibile in termini generali, non appare.

Inoltre avendo parallelamente la necessità di istruire l'insediamento di logistica pura in area contigua, i dati di impatto potranno essere valutati facendo un confronto, con dati reali relativi all'insediamento Decathlon, i valori del Centro Despar che fornirà una volta in esercizio ed i dati della logistica pura, contenuti nell'altro progetto citato.

In questo modo le valutazioni sul livello di pressione delle diverse tipologie di logistica sul territorio potranno evidenziare se l'impatto tra i diversi tipi di logistica sia il medesimo o differenziato.

Per queste tematiche sarebbe opportuno fissare un incontro.

Bartoli Donatella - Città Metropolitana di Bologna. Concorda nel fissare un incontro entro il più breve termine possibile.

Chiede inoltre ulteriori chiarimenti

Accessibilità: al netto del fatto che c'è una relazione ancora in corso di istruttoria, si chiede se nell'analisi di sostenibilità è stata valutata la tenuta dell'uscita del casello autostradale sulla S.P. 19, con l'aggiunta di carico di veicoli.

Trasporto pubblico: se nello studio trasportistico sia stato analizzato il tema del trasporto pubblico in termini di implementazione finalizzata agli orari dell'attività logistica che è un h24; ad oggi il trasporto pubblico è garantito soprattutto per le fasce orarie scolastiche e forse c'è qualcosa all'uscita tra le 17.00 e le 18.00.

Rete ciclabile: non è chiaro se la rete descritta si collega con la pista ciclabile indicata in PSC, in ogni caso ne va coordinata la realizzazione.

Precisa infine che è vero che il PUMS prevede delle aree che hanno il casello autostradale come dedicate e dedicabili alla grande logistica, però è anche vero che il PUMS pone come elemento condizionante all'insediamento il fatto di essere "green logistics", per il quale sono previsti tutta una serie di indicatori che regolano varie tematiche tra cui: riuscire a collegarsi al servizio ferroviario metropolitano (SFM), riuscire ad avere un collegamento ciclabile con il centro abitato più vicino, investire oneri in sostenibilità e in efficienza dell'ambito; questo fa sì che i temi siano analizzati anche in quest'ottica.

Alessi Camilla (tecnico VALSAT per Fap Investments). Deve verificare se nello studio trasportistico sono state affrontate le diverse tematiche.

Il nodo individuato come potenzialmente critico è la rotatoria a nord.

Per quanto riguarda la pista ciclabile al momento non c'è nulla sull'asse di collegamento tra il Comune di Medicina e di Castel San Pietro Terme, però la verifica è stata fatta.

Nello studio queste tematiche sono state analizzate si accerterà se nel dettaglio ci sono le informazioni che vi servono o se necessario fare un approfondimento rispetto a quanto già esposto.

Premi Angelo. Comune di Castel San Pietro Terme. Sulla questione del casello autostradale è evidente che c'è una difficoltà che va però chiarita parallelamente alla vigenza del PUMS - PULS su questo intervento.

Questo è un ambito di PSC approvato con un P.O.C.1 e sta andando in attuazione rispettando tutte le indicazioni che il P.O.C. gli ha assegnato.

Il casello è in sofferenza non tanto per i valori di volumi di traffico, ma dal punto di vista della geometria di innesto (La strada è provinciale).

E' previsto nell'ambito della realizzazione della 4a corsia autostradale l'esecuzione di una rotatoria di cui però non si conosce la tempistica.

Per l'altro procedimento SUAP già citato e che ha un altro tipo di riferimento attuativo e normativo, in quanto è un comparto non rientrato in P.O.C., si sta ragionando cogliendo una disponibilità del soggetto attuatore a realizzare la rotatoria di innesto sulla provinciale e a realizzare anche un sistema di connessione ciclabile con il capoluogo.

Pertanto si sta operando differenziando i due interventi, uno che ha già una strada segnata normativamente da PSC - P.O.C., l'altro è differenziato perché ha un elemento normativo diverso sul quale si stanno sviluppando queste tematiche.

L'oggetto è già stato riferito sia alla Dirigenza sia al livello politico della Città Metropolitana di Bologna in un incontro che si è svolto presso il Nuovo Circondario Imolese, in cui si è già posta anche in evidenza la necessità di aggiornare l'accordo territoriale.

Questi interventi sono gestiti su quest'ultimo procedimento SUAP (Ca' Bianca 5), che è già in corso.

Occorre incontrare il RUP di Autostrade incaricato della realizzazione della 4a corsia, al fine di focalizzare con Società Autostrade la possibilità reale e il procedimento per stralciare dall'intervento la realizzazione della rotatoria.

Qualora ci siano gli spazi con Autostrade, si ritiene che l'insediamento di logistica pura, NON afferente a questo procedimento, abbia come condizione vincolante la realizzazione della rotatoria.

L'insediamento oggetto della presente conferenza sta seguendo, come già ribadito, un percorso già definito nel quale non è stato evidenziato questo tipo di obbligo e a nostro avviso non è assoggettato a questa necessità.

Bartoli Donatella - Città Metropolitana di Bologna. Conferma che è a conoscenza anche di quest'altro intervento in quanto partecipa al tavolo di lavoro (Ca' Bianca 5).

Tuttavia la documentazione della VALSAT oggetto della presente conferenza deve trattare l'argomento perché occorre acquisire una valutazione ambientale da parte di ARPAE ACC - Unità valutazioni, e l'argomento deve essere presente, indipendentemente dall'iter urbanistico già tracciato.

La VALSAT deve prendere in considerazione le criticità attuali e dovrà porre in evidenza anche gli interventi futuri per l'uscita del casello autostradale e le soluzioni possibili.

Turrini Tiziano. ARPAE Presidio territoriale ST. Sede di Imola. Per quanto riguarda lo studio di impatto acustico la valutazione si è basata sull'ipotesi di insediamento di attività di logistica anche per il macro lotto n. 1; dalla discussione è emerso che l'insediamento di tale tipologia di attività nel macro lotto n. 1 non è certo e pertanto non è escluso che possano essere insediate attività produttive ordinarie.

Questo cambia gli scenari. In particolare per l'edificio residenziale che di fatto viene circondato dalla realizzazione dei due macro lotti.

Se in qualche modo con l'ipotesi di una logistica lo studio acustico ha potuto fare tutta una serie di valutazioni tenendo conto di dati ipotizzabili / standardizzabili, qualora nel lotto 1 dovessero insediarsi varie attività produttive, al momento non note, anche con un eventuale frazionamento dell'edificio del lotto, ci troveremmo, dal punto di vista acustico, in una situazione in cui differenti tipologie di attività, legate a proprietà diverse, ognuna con le proprie sorgenti sonore, vanno ad impattare su un ricettore, peraltro creando una condizione per cui ogni attività funge da rumore residuo rispetto all'attività contigua.

Tale situazione potenzialmente potrebbe creare difficoltà nella verifica dei limiti normativi in particolare per quanto riguarda il criterio differenziale.

Di fatto per il macro lotto 1 ARPAE è chiamata ad esprimersi su un edificio vuoto.

Pertanto, nella valutazione di competenza, saranno previsti dei vincoli specifici al fine di evitare che quel ricettore in futuro si trovi esposto ad un livello dato dalla somma di sorgenti sonore legate a diverse attività produttive, con l'impossibilità di andare a verificare il rispetto dei limiti differenziali se non prendendo come riferimento residuo la somma delle sorgenti sonore di tutte le attività artigianali presenti esclusa quella che si andrà ad indagare.

Quindi si chiede se sia possibile nell'ambito del procedimento avere delle indicazioni più precise su quelle che saranno le future destinazioni, altrimenti ad oggi il parere relativo all'impatto acustico sarà espresso per un edificio vuoto e per il quale non è nota la destinazione futura.

Ovviamente questo comporterà nel momento dell'insediamento delle attività l'iter specifico di valutazione previsionale di impatto acustico, oltre alla previsione nella presente valutazione di prescrizioni vincolanti l'eventuale insediamento di attività produttive e la collocazione di sorgenti sonore nell'area che in qualche modo può interessare il ricettore presente.

La normativa oggi non può imporre come "residuo" l'assenza totale di sorgenti sonore e questo comporta che nella fase di espressione del parere siano disciplinati dei vincoli per il fronte esposto in modo che non possano essere inserite nuove sorgenti sonore (quali ad esempio impianto di aspirazione, compressore, e quant'altro)

Premi Angelo. Comune di Castel San Pietro Terme. Chiede ai tecnici incaricati dal proponente se questo elemento di attenzione possa essere superato simulando un insediamento produttivo.

Alessi Camilla (tecnico VALSAT per Fap Investments). In assenza di indicazioni sul tipo di attività è impossibile; ad oggi sono già stati considerati nella valutazione previsionale acustica l'impianto di climatizzazione dell'edificio e tutti gli impianti previsti per l'utilizzo dell'edificio, ovviamente per analizzare

sorgenti sonore specifiche legate ad un determinato ciclo produttivo di un'attività occorre costruire un'ipotesi, ma in assenza di dati non si può prevedere nulla.

Turrini Tiziano. ARPAE Presidio territoriale ST. Sede di Imola. Precisa che si vuole evidenziare solo il fatto che in futuro questo aspetto può creare un problema nell'attività di controllo, poiché non è detto che, se si insediano attività diverse in momenti eterogenei, e conseguentemente con valutazioni previsionali di impatto acustico temporalmente differenziate, questo possa poi consentire ad ARPAE lo svolgimento di un controllo che garantisca il benessere acustico del ricettore. In questo scenario l'unico vincolo è il rispetto della classificazione acustica, tuttavia il criterio da utilizzare per la misurazione del disturbo acustico, non è il limite assoluto, ma quello differenziale dentro all'unità abitativa.

In questa fase possono essere definite prescrizioni generali non di dettaglio, che saranno necessariamente analizzate nello specifico nella fase di insediamento dell'attività produttiva.

Premi Angelo. Comune di Castel San Pietro Terme. Si suggerisce di valutare se sia possibile già sin da ora inserire nelle norme tecniche attuative del PUA, al di là delle fonti oggi già analizzate che sono quelle del traffico e del trattamento aria, ogni altra tipologia di impianto con eventuale collocazione sul fronte autostradale.

Alessi Camilla (tecnico VALSAT per Fap Investments). Deposita agli atti della conferenza di Servizi in formato digitale il documento di VALSAT sostitutivo di quanto già depositato, in quanto per errore materiale non conteneva la parte relativa all'impatto acustico, che era però trattata nella relazione previsionale.

LA CONFERENZA DI SERVIZI, DOPO L'APPROFONDITA DISAMINA, ALL'UNANIMITÀ, ASSUME LA DETERMINAZIONE DI:

rinvia i lavori ad una successiva riunione di conferenza di servizi in sede istruttoria; tale seduta dovrà comunque essere regolarmente convocata da parte del Comune di Castel San Pietro Terme a termini di legge, in attesa della documentazione integrativa richiesta durante la presente seduta e come sotto descritta, da inviare / depositare in formato digitale al Comune di Castel San Pietro Terme, entro il termine massimo di 15 giorni, che provvederà a trasmetterla agli Enti competenti per il rilascio dei rispettivi pareri:

RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

- 1) **COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA**
 - Lotto 1A - pratica n. 83165, acquisito agli atti con prot. n. 487 dell'08.01.2020 (Allegato B);
 - Lotto 1B - pratica n. 83435, acquisito agli atti con prot. n. 470 dell'08.01.2020 (Allegato C);
 - Lotto 2 - pratica n. 83395, acquisito agli atti con prot. n. 486 del 08.01.2020 (allegato D);
- 2) **AUSL di Imola – Dipartimento di Sanità Pubblica** prot. n. 408 del 08.01.2020, acquisito agli atti con prot. n. 437 del 08.01.2020 (allegato E);
- 3) **COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME:**
 - a. Elaborati grafici segnaletica stradale;
 - b. Aggiornamento elaborato progettuale del verde con anche l'individuazione delle essenze arboree;
 - c. Elaborato del verde con identificazione delle aree che saranno oggetto di cessione gratuita al Comune, ed indicazione di quelle che saranno date in gestione pubblica e di quelle soggette alla gestione privata;
- 4) **CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA**
 - a. Elaborato grafico - ipotesi di rendering del magazzino automatico verticale;
Per la VALSAT:
 - b. Verifica della tenuta dell'uscita del casello autostradale sulla S.P. 19, con l'aggiunta di carico di veicoli;
 - c. Verifica della tematica del trasporto pubblico, in termini di implementazione (vedi pag.11);
 - d. Verifica dell'analisi degli indicatori previsti per la "green logistic";

**LA CONFERENZA DI SERVIZI,
PRENDE ATTO**

- 1) della discussione che qui integralmente si richiama;
- 2) dei seguenti pareri / comunicazioni trasmessi a mezzo posta elettronica certificata:
 - **REGIONE EMILIA-ROMAGNA – SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO** acquisito agli atti con prot. n. 123 del 02.01.2020 (allegato F);

- **SNAM RETE GAS SPA**, acquisito agli atti con prot. n. 31046 del 23.12.2019 (allegato G);
 - **COMUNE DI MEDICINA**, acquisito agli atti con prot. n. 545 del 09.01.2019 (allegato H);
 - **SOLARIS SRL**, acquisito agli atti con prot. n. 545 del 09.01.2019 (allegato I);
- 3) dell'espressione del **parere favorevole** da parte del **CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA**, senza la necessità di integrazioni / prescrizioni;
 - 4) del deposito della VALSAT completa da parte del soggetto interventore;
 - 5) che in convenzione urbanistica, relativamente al parcheggio pubblico del Lotto n. 2 collegato attraverso strada privata con diritto di passaggio pubblico, dovrà essere disciplinato anche il sistema di raccolta delle acque bianche, e che sarà a carico dell'attività insediata la gestione e la manutenzione dei sotto servizi afferenti a quell'area;
 - 6) che dovrà essere previsto l'impianto di irrigazione per le aree a verde ed in convenzione urbanistica sarà necessario prevederne la disciplina;

Il presente verbale unitamente agli allegati che ne formano parte integrante e sostanziale verrà trasmesso a tutti i soggetti convocati da parte del Comune di Castel San Pietro Terme.

Alle ore 11.34 ha termine la seduta della Conferenza di Servizi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente della Conferenza
Arch. Angelo Premi

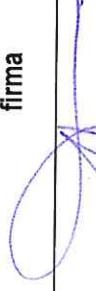
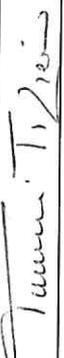
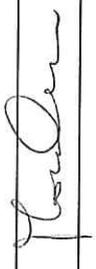
Il Segretario Verbalizzante
Dott.ssa Barbara Emiliani

ALLEGATI:

- A. scheda di registrazione presenze
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA:
- B. Lotto 1A - pratica n. 83165, prot. n. 487 dell'08.01.2020
- C. Lotto 1B - pratica n. 83435, prot. n. 470 dell'08.01.2020
- D. Lotto 2 - pratica n. 83395, prot. n. 486 del 08.01.2020
- E. **AUSL di Imola - Dipartimento di Sanità Pubblica** prot. n. 437 del 08.01.2020
- F. **REGIONE EMILIA-ROMAGNA - SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO** prot. n. 123 del 02.01.2020
- G. **SNAM RETE GAS SPA**, prot. n. 31046 del 23.12.2019
- H. **COMUNE DI MEDICINA**, prot. n. 545 del 09.01.2020
- I. **SOLARIS SRL**, prot. n. 552 del 09.01.2020

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

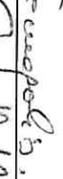
ALLEGATO A)
 CONFERENZA DI SERVIZI DEL 09/01/2020
 ELENCO PRESENZE ENTI

ENTE/SOCIETA'	COGNOME e NOME	QUALIFICA	firma
COMUNE DI CASTEL S. PIETRO TERME	PREMI ANGELO	MAGISTRATO	
COMUNE DI CASTEL S. PIETRO TERME	M. BRAGALIA	IST. REF. U. PP.	
COMUNE DI CASTEL S. PIETRO TERME	ROGGERO STEFANO		
COMUNE DI CASTEL S. PIETRO TERME	MEGA MONUOR		
ARPAE ACC - Unità Valutazioni			
ARPAE ACC - Unità Autorizzazioni			
ARPAE Presidio territoriale ST. Sede di Imola	TURRINI TIZIANO	COORDINATORE PRESIDIO	
AUSL DI IMOLA - DIPARTIMENTO DI SANITA' PUBBLICA			
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA - SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	BALTOI DONATELLA	P.O.	
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO - Settore Archeologia			
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - SERV. PREV. NE INCENDI			
CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA	OSCAR REPARSI	TECNICO	
Agenzia Reg.le Sicurezza territoriale e la protezione civile - Servizio Area Reno e Po di Volano			
Servizio Area Reno e Po di Volano - AGENZIA REG.LE SICUREZZA TERR.LE E LA PROT.NE CIVILE			
ESERCITO ITALIANO - 6° REPARTO INFRASTRUTTURE			

ENTE/SOCIETA'	COGNOME e NOME	QUALIFICA	firma
NCI - SERV. SISMICO ASSOCIATO			
NCI - UFFICIO DI PIANO FEDERATO			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA			
AUTOSTRADE PER L'ITALIA - DIREZIONE TERZO TRONCO BOLOGNA			
TELECOM ITALIA SPA - Sede di Bologna			
E-DISTRIBUZIONE SPA - ZONA DI BOLOGNA - U.O. CASTEL S. PIETRO T.			
SOLARIS SRL			
HERA SPA - HERA Imola-Faenza	HOVARZI	TECNICO	
COMUNE DI CASTEL GUELFO DI BOLOGNA			
COMUNE DI MEDICINA			

COMUNE DI CASTEL S. PIETRO T. ETTORANI BARBARA Resp. Servizio Sviluppo Economico 

ELENCO PRESENZE SOGGETTI ATTUATORI / TECNICI INCARICATI

ENTE/SOCIETA'	COGNOME e NOME	QUALIFICA	e-mail	firma
ZECCHINI ASSOCIATI	Zecchini Nicola	Tecnico Infrastr.	m.zecchini@studio.zecchini.it	
REVOUT FABRO FAP	REVOUT FABRO	INGEGNERIA	fabro@frustrature.it	
Rovelli Vittorio FAP	Rovelli Vittorio	Tecnico FAP	vittorio.rovelli@fapinvestments.com	
BOGGIARELLI GIORGIO	BOGGIARELLI GIORGIO	ASSISTENTE TECNICO	g.boggiarelli@develop.it	
ALESSI CAMILLA ATRIS	ALESSI CAMILLA	CONSULENTE FAP	ca.wilka@atris.it	



Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

UFFICIO PREVENZIONE

PRATICA N: 83165

RIF. PROT. RICHIESTA N°: 33136

RIF. PROT. SUAP: ONLINESUAP19280/19>30231/6.3>LOTTO 1A

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME	A
dip.vvf. COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO BOLOGNA	
UFFICIALE UFFICIO PREVENZIONE	
Pratica N. 83165 del 08/01/2020	
Documento Principale	

VERBALE
PRATICA N. 1 DEL 9.1.2020
ALLEGATO N. "B"

Al
S.U.A.P. DI CASTEL S. PIETRO T.
P.ZZA XX SETTEMBRE, 3
40024 CASTEL SAN PIETRO TERME
PEC: comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it

OGGETTO: Valutazione del Progetto relativo all'attività sita in
CASTEL SAN PIETRO TERME VIA HENRY FORD, SNC
Ragione Sociale: FAP INVESTMENTS S.R.L.
Attività del DPR 151/11 n. 70.2.C 34.2.C 36.1.B 44.1.B

In esito all'istanza presentata ai sensi del D.Lgs. 8.3.2006 n. 139 e dell'art. 3 del D.P.R. 01.08.2011 n. 151, tendente all'ottenimento della valutazione del progetto relativo all'attività citata in oggetto, esaminati gli elaborati grafici e la relazione tecnica allegati, per poter esprimere il parere richiesto è necessario presentare la seguente **documentazione integrativa**:

- 1) tutti gli elaborati grafici citati in relazione tecnica e conformi nella nomenclatura indicata;
- 2) elaborato grafico rappresentativo di tutti gli elementi necessari all'individuazione, per ogni piano radiante, di tutte le piastre radianti, gli elementi radianti e le relative dimensioni;
- 3) elaborato grafico di planimetria con l'indicazione dei luoghi sicuri e delle aree di accostamento dei mezzi di soccorso antincendio in rispetto di quanto previsto da S.9.4.1, considerato che il progetto prevede il livello di prestazione II per S.2;
- 4) elaborato grafico rappresentativo del rispetto dell'uniforme distribuzione delle aperture di smaltimento fumo e calore secondo quanto previsto da S.8.5.4;
- 5) elaborati grafici di dettaglio (piante e sezioni) di tutti i locali tecnici, locali ricarica carrelli elevatori e degli uffici;
- 6) elaborato grafico di sezione rappresentativo dello sviluppo verticale delle scaffalature di ogni comparto e del soppalco nel compartimento 1, citato a pag 42 della relazione tecnica e non meglio relazionato nella documentazione tecnica;
- 7) integrazione alla relazione tecnica relativamente a:
- 8) caratteristiche, tipologia e modalità di stoccaggio dei materiali combustibili depositati, al fine di supportare la scelta del profilo di rischio A2;
- 9) caratteristiche dei prodotti da costruzione previsti per la realizzazione delle pareti perimetrali e della struttura di copertura, al fine di valutare eventuali criticità in corrispondenza degli elementi di compartimentazione o di propagazione di incendi generati dall'impianto fotovoltaico ed anche al fine della corretta definizione degli elementi radianti;
- 10) calcolo delle distanze di separazione ai fini di S.3.8 secondo le modalità di S.3.11 considerato che le dimensioni delle piastre radianti superano i valori massimi previsti dalla tabella S.3-8;
- 11) calcolo della distanza dei luoghi sicuri, secondo le modalità di S.3.11 riferiti ad un valore di irraggiamento non superiore a $2,5 \text{ Kw/mq}$;
- 12) relazione secondo la RTV V2 per ogni locale ricarica carrelli elevatori che consenta di verificare l'effettive condizioni previste per la valutazione del rischio di esplosione nonché l'attuazione di tutte le misure strutturali, impiantistiche e gestionali previste nella stessa valutazione ATEX.

I termini di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 151/11 decorreranno dalla data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta.

p. Il Comandante Provinciale
(DOTT. ING. MICHELE DE VINCENTIS)
Il Responsabile del Procedimento
(DOTT. ING. ALESSANDRO BRAGAGLIA)
(firmato e trasmesso in forma digitale ai sensi di legge)

Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco S.P. e D.C.

Comando Provinciale VV.F. Bologna
Via Ferrarese, 166/2 - 40128 Bologna
Tel. 051/6385111- Ufficio Prevenzione

E-mail comando.bologna@vigilfuoco.it e-mail certificata com.prev.bologna@cert.vigilfuoco.it



Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

UFFICIO PREVENZIONE

PRATICA N: 83435

RIF. PROT. RICHIESTA N°: 33136

RIF. PROT. SUAP: ONLINE SUAP19280/19>30231/6.3>LOTTO 1B

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME	A
dipvvf. (Comando Provinciale Vigili del Fuoco) Documento Elettronico"	
UFFICIALE. U. 0000320 del 08/01/2020	
Praticale N. 0000470/2020 del 08/01/2020	
Documento Principale	

VERBALE
PRATICA N. 1 DEL 9.1.2020
ALLEGATO N. "C"

AI
S.U.A.P. DI CASTEL S. PIETRO T.
P.ZZA XX SETTEMBRE, 3
40024 CASTEL SAN PIETRO TERME
PEC:

COMUNE.CASTELSANPIETRO@CERT.PROVINCIA.BO.IT

OGGETTO: Valutazione del Progetto relativo all'attività sita in
CASTEL SAN PIETRO TERME VIA HENRY FORD, SNC
Ragione Sociale: FAP INVESTMENTS S.R.L.
Attività del DPR 151/11 n. 70.2.C 34.2.C 36.1.B 44.1.B

In esito all'istanza presentata ai sensi del D.Lgs. 8.3.2006 n. 139 e dell'art. 3 del D.P.R. 01.08.2011 n. 151, tendente all'ottenimento della valutazione del progetto relativo all'attività citata in oggetto, esaminati gli elaborati grafici e la relazione tecnica allegati, per poter esprimere il parere richiesto è necessario presentare la seguente **documentazione integrativa**:

1. tutti gli elaborati grafici citati in relazione tecnica e conformi nella nomenclatura indicata;
2. elaborato grafico rappresentativo di tutti gli elementi necessari all'individuazione, per ogni piano radiante, di tutte le piastre radianti, gli elementi radianti e le relative dimensioni,
3. elaborato grafico di planimetria con l'indicazione dei luoghi sicuri e delle aree di accostamento dei mezzi di soccorso antincendio in rispetto di quanto previsto da S.9.4.1, considerato che il progetto prevede il livello di prestazione II per S.2;
4. elaborato grafico rappresentativo del rispetto dell'uniforme distribuzione delle aperture di smaltimento fumo e calore secondo quanto previsto da S.8.5.4
5. elaborati grafici di dettaglio (piante e sezioni) di tutti i locali tecnici, locali ricarica carrelli elevatori e degli uffici;
6. elaborato grafico di sezione rappresentativo dello sviluppo verticale delle scaffalature di ogni comparto e del sopalco nel compartimento 1, citato a pag 42 della relazione tecnica e non meglio relazionato nella documentazione tecnica.
7. integrazione alla relazione tecnica relativamente a:
8. caratteristiche , tipogia e modalità di stoccaggio dei materiali combustibili depositati, al fine di supportare la scelta del profilo di rischio A2;
9. caratteristiche dei prodotti da costruzione previsti per la realizzazione delle pareti perimetrali e della struttura di copertura, al fine di valutare eventuali criticità in corrispondenza degli elementi di compartimentazione o di propagazione di incendi generati dall'impianto fotovoltaico ed anche al fine della corretta defizione degli elementi radianti;
10. tabella riassuntiva delle superfici di smaltimento fumo e calore congruente con l'effettiva configurazione indicata negli elaborati grafici, con particolare riferimento ai compartimenti 3 e 4;
11. calcolo delle distanze di separazione ai fini di S.3.8 secondo le modalità di S.3.11 considerato che le dimensioni delle piastre radianti superano i valori massimi previsti dalla tabella S.3-8;
12. calcolo della distanza dei luoghi sicuri, secondo le modalità di S.3.11 riferiti ad un valore di irraggiamento non superiore 2,5 Kw/mq;
13. relazione secondo la RTV V2 per ogni locale ricaria carrelli elevatori che consenta di verificare l'effettive condizioni previste per la valutazione del rischio di esplosione nonché l'attuazione di tutte le misure strutturali, impiantistiche e gestionali previste nella stessa valutazione ATEX;

termini di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 151/11 decorreranno dalla data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta.

p. Il Comandante Provinciale
(DOTT. ING. MICHELE DE VINCENTIS)
Il Responsabile del Procedimento
(P.I. MAURO MACCAFERRI)
(firmato e trasmesso in forma digitale ai sensi di legge)

Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco S.P. e D.C.
Comando Provinciale VV.F. Bologna
Via Ferrarese, 166/2 – 40128 Bologna
Tel. 051/6385111- Ufficio Prevenzione

E-mail comando.bologna@vigilfuoco.it e-mail certificata com.prev.bologna@cert.vigilfuoco.it



Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

UFFICIO PREVENZIONE

PRATICA N: 83395
RIF. PROT. RICHIESTA N°: 33136

RIF. PROT. SUAP: ONLINE SUAP19280/19-30231/6.3 LOTTO 2

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME	A
dip.vvf. COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO BOLOGNA	
UFFICIALE UFFICIO PREVENZIONE	
Pratica N. 83395 del 08/01/2020	
Documento Principale	

VERBALE
PRATICA N. 1 DEL 9.1.2020
ALLEGATO N. "1 D"

Al
S.U.A.P. DI CASTEL S. PIETRO T.
P.ZZA XX SETTEMBRE, 3
40024 CASTEL SAN PIETRO TERME
PEC: comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it

OGGETTO: Valutazione del Progetto relativo all'attività sita in
CASTEL SAN PIETRO TERME VIA HENRY FORD, SNC
Ragione Sociale: FAP INVESTMENTS S.R.L.
Attività del DPR 151/11 n. 70.2.C 34.2.C 36.1.B 44.1.B

In esito all'istanza presentata ai sensi del D.Lgs. 8.3.2006 n. 139 e dell'art. 3 del D.P.R. 01.08.2011 n. 151, tendente all'ottenimento della valutazione del progetto relativo all'attività citata in oggetto, esaminati gli elaborati grafici e la relazione tecnica allegati, per poter esprimere il parere richiesto è necessario presentare la seguente **documentazione integrativa:**

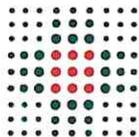
- 1) elaborato grafico rappresentativo di tutti gli elementi necessari all'individuazione, per ogni piano radiante, di tutte le piastre radianti, gli elementi radianti e le relative dimensioni;
- 2) elaborato grafico rappresentativo del rispetto dell'uniforme distribuzione delle aperture di smaltimento fumo e calore secondo quanto previsto da S.8.5.3;
- 3) elaborato grafico di sezione rappresentativo dello sviluppo verticale delle scaffalature di ogni comparto;
- 4) integrazione alla relazione tecnica relativamente a:
- 5) valutazione del rischio ambiente, in conformità a quanto previsto da G.3.4;
- 6) caratteristiche, tipologia e modalità di stoccaggio dei materiali combustibili depositati, al fine di supportare la scelta del profilo di rischio A2 per i compartimenti 1,2,4 e magazzino e del profilo di rischio A3 per il compartimento 3. Si rammenta a tal proposito che la classificazione HHS3 prevista per lo stoccaggio del compartimento 3 deve essere supportata da valutazioni effettuate in conformità alle appendici B e C della norma UNI 12845;
- 7) dimostrazione, per la struttura portante del compartimento 3, dell'assenza di danneggiamento, in caso di crollo strutturale, nei confronti delle adiacenti opere da costruzioni, requisito necessario per l'attribuzione del livello I di prestazione per la strategia S.2;
- 8) specificare se la tipologia di impianto sprinkler prevista a protezione del compartimento 3 è finalizzata al controllo dell'incendio o alla completa estinzione. Si rammenta a tal proposito che ai sensi del punto S.6.9.2 comma 2 l'utilizzo della norma NFPA 13 per la progettazione dell'impianto sprinkler è considerato soluzione alternativa e pertanto dovrà essere dimostrato il raggiungimento del collegato livello di prestazione impiegando uno dei metodi di cui al paragrafo G.2.7;
- 9) caratteristiche dei prodotti da costruzione previsti per la realizzazione delle pareti perimetrali e della struttura di copertura, al fine di valutare eventuali criticità in corrispondenza degli elementi di compartimentazione o di propagazione di incendi generati dall'impianto fotovoltaico ed anche al fine della corretta definizione degli elementi radianti;
- 10) calcolo delle distanze di separazione ai fini di S.3.8 secondo le modalità di S.3.11 considerato che le dimensioni delle piastre radianti superano i valori massimi previsti dalla tabella S.3-8;
- 11) dimostrazione del rispetto dei requisiti previsti al punto S.4.5.1 per i luoghi sicuri;
- 12) relazione secondo la RTV V2 per le aree a rischio per atmosfere esplosive che consenta di verificare l'effettive condizioni previste per la valutazione del rischio di esplosione nonché l'attuazione di tutte le misure strutturali, impiantistiche e gestionali previste nella stessa valutazione ATEX. Si sottolinea a tal proposito che per il lotto 2 non è stato possibile reperire tra gli allegati on - line la valutazione ATEX citata in relazione;
- 13) relativamente al comparto uffici, dare evidenza del calcolo del carico di incendio e della soluzione progettuale adottata per garantire l'esodo alle persone con insufficienti abilità per raggiungere autonomamente un luogo sicuro, secondo quanto previsto al punto S.4.9;



Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

I termini di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 151/11 decorreranno dalla data di ricevimento della documentazione integrativa richiesta.

p. Il Comandante Provinciale
(DOTT. ING. MICHELE DE VINCENTIS)
Il Responsabile del Procedimento
(DOTT. ING. ALESSANDRO BRAGAGLIA)
(firmato e trasmesso in forma digitale ai sensi di legge)



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME	A
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 DI 82/2005"	
Protocollo N.000437/2020 del 08/01/2020	
'Class.' 6.3 «EDILIZIA PRIVATA»	
Firmatario: GABRIELE PERONI	
Documento Principale	

Dipartimento di Sanità Pubblica

U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica

S.S.U. Igiene dell'Abitato Salute Ambientale e Progetti di Comunità

VERBALE
PRATICA N. 1 DEL 9.1.2020
ALLEGATO N. "E"

Comune Di Castel San Pietro Terme -
Ufficio Sportello Unico Attività
Produttive
suap@pec.cspietero.it

OGGETTO: PARERE PER CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA PER L'ESAME DI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DI FABBRICATI PRODUTTIVI SITI NEL SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) - DITTA FAP INVESTEMENTS - Vs Prot.N.0030231/2019 -

Al fine di una valutazione positiva della richiesta è necessario che la pratica venga integrata con quanto di seguito elencato:

- relazione contenente, per ciascun comparto, informazioni su numero degli addetti, caratteristiche del sistema di riscaldamento, motivazioni che hanno portato alla scelta progettuale che ha comportato il mancato raggiungimento di alcuni dei parametri illuminanti, (riferimento art. 194 del TOMO II del RUE), modalità di somministrazione dei pasti per le attività già definite;
- realizzazione di servizi igienici per il comparto 4 del lotto 2 in quanto i soli servizi previsti sono destinati ai comparti 1 e 2;
- realizzazione di illuminazione e ventilazione naturali per il comparto 3 del lotto 2, destinato a magazzino automatico e previsto completamente privo di finestre. Vista la destinazione d'uso prevista l'illuminazione/ventilazione potrà avvenire anche esclusivamente dal coperto;
- realizzazione di finestre basse negli edifici del lotto 1A e 1B in quanto le attività non sono state ancora definite e non è quindi giustificabile il mancato rispetto dei normali parametri illuminoventilanti;
- realizzazione di docce, attualmente non previste, per tutti i comparti dei lotti 1A e 1B (riferimento alle linee guida pubblicate dalla AUSL Piacenza sulla logistica).

Firmato digitalmente da:

Gabriele Peroni

Responsabile procedimento:
Gabriele Peroni

U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica
Viale Amendola, 8 – 40026 Imola (BO)
T. +39 0542 604950 – F. +39 0542 604903
frontoffice@ausl.imola.bo.it - www.ausl.imola.bo.it
sanitapubblica@pec.ausl.imola.bo.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola
Sede legale Viale Amendola, 2 - 40026 Imola (BO)
Tel +39.0542.604111 Fax +39.0542.604013
Partita IVA 00705271203

VERBALE
PRATICA N. 1 DEL 9.1.2020
ALLEGATO N. "P"



AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA
TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE

SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO
SEDE DI BOLOGNA
IL DIRIGENTE PROFESSIONAL
ING. VALERIO BONFIGLIOLI

Spett.le
Comune di Castel San Pietro Terme
Piazza XX Settembre, 3
40024 – Castel San Pietro Terme (BO)
comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it
INVIATO TRAMITE PEC

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	/	/	/
DEL	/	/	/

Oggetto: PUA con valore di titolo edilizio: (ai sensi dell'art.31 - comma 5 - L.R. E.R. n. 20/2000) PER LA REALIZZAZIONE DI 3 EDIFICI AD USO PRODUTTIVO-LOGISTICO NEL SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) DEL POC1 APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 34 del 21/03/2019.

Soggetto proponente: FAP INVESTMENTS S.R.L. – C.F. 02587070984

Indizione della Conferenza di Servizi convocata ai sensi art. 14, c. 2, della L. 241/90. con svolgimento previsto in forma simultanea e con modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della Legge medesima.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi in oggetto, lo scrivente Servizio, dopo aver esaminato gli elaborati tecnici e la documentazione pervenuta relativamente alla realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo-logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Ca' Bianca 6) DEL POC1, comunica quanto segue.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dell'area in questione sarà realizzato nel Canale di Medicina - in gestione al Consorzio della Bonifica Renana - mediante connessione ai punti di recapito già esistenti presso il Lotto Decathlon.

La laminazione delle acque meteoriche intercettate dalle nuove superfici è invece progettata attraverso l'utilizzo della cassa di espansione sempre sul Canale di Medicina posta circa a 1,50 km a valle del comparto.

Non essendo invece presenti interferenze con corsi d'acqua pubblici e relative fasce di tutela ed essendo rispettate le distanze riportate all'articolo 96, lettera f del RD 523/1904 non sono dovuti pareri dallo scrivente Servizio.

Si ricorda comunque che l'area oggetto di variante rientra all'interno dell'area P2 secondo quanto riportato dalla tavola MP10 della Variante di coordinamento tra PGRA e Piani di bacino; secondo l'art. 28, comma 1 delle Norme Integrative della Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani stralcio di Bacino dell'Autorità di Bacino Reno, per le aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (P2) le amministrazioni comunali che operano in riferimento alla strategia e ai contenuti del PGRA dovranno:

a) aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformemente a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, 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

Viale della Fiera, 8 tel 051.527.4530 / 4590
40127 Bologna fax 051.527.4315
Viale Cavour, 77 tel 0532 218811
44121 Ferrara fax 0532 210127

stpc.renovolano@regione.emilia-romagna.it
stpc.renovolano@postacert.regione.emilia-romagna.it

	ANNO	NUMERO	INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5	ANNO	NUMERO	SUB
a uso interno: DP			Classif. 5683	650					Fasc. 2019	7	

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.

A supporto dell'istruttoria Comunale, si indica che la Relazione della Variante di coordinamento tra il PGRA e la pianificazione di bacino risulta utile per avere indicazioni sull'applicazione delle norme integrative e in particolare si fa riferimento al capitolo 5.1 (Indicazioni generali per l'attuazione da parte delle amministrazioni comunali). Tale documento è allegato alla Deliberazione di C.I. dell'Autorità di Bacino Reno n.3/1 del 7 novembre 2016".

Cordiali saluti.

Il Dirigente Professional
Valerio Bonfiglioli
Firmato digitalmente

Responsabile P.O.: ing Claudia Manuelli
claudia.manuelli@regione.emilia-romagna.it

Referente: geom. Stefano Capitani
stefano.capitani@regione.emilia-romagna.it
tel: 051 5274749

Nome file: Manuelli-Capitani_ realizzazione 3 edifici – Cà Bianca 6

Sigla P.O.: 

Allegati: -

VERBALE

PRATICA N. 1 DEL 9.1.2020
ALLEGATO N. "G"

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

Stampa eMail

**INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA PER L'
ESAME DI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI TRA LORO CONNESSI IN
DATA 09/01/2020 - ALLE ORE 09.30 - PRESSO LA SEDE MUNICIPALE -
PRIMO PIANO - COMUNE CASTEL SAN PIETRO TERME - PIAZZA
VENTI SETTEMBRE N. 3,**

Mittente: centroforli@pec.snamretegas.it

Destinatari: suap@pec.cspietro.it

Destinatari (CC): stefano.bertani@snam.it; fabrizio.silvestroni@snam.it

Inviato il: 20/12/2019 09.20.03

Posizione: PEC - suap@pec.cspietro.it/Posta in ingresso

Con riferimento alla Vostra PEC come da oggetto, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che

le opere ed i lavori di che trattasi

NON interferiscono

con impianti di proprietà della scrivente Società

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Distinti saluti.

Il Responsabile

Gianmarco Tedesco



Città di Medicina

Comune di Medicina
SERVIZIO LL.PP. EDILIZIA E URBANISTICA

tel. 051 6979272; fax. 051 6979222

ediliziaprivata@comune.medicina.bo.it

 VERBALE
 PRATICA N. 1 DEL 9.1.2020
 ALLEGATO N. "1"

Fascicolo 3 /2019

Tit. 06 Cat. 03

Medicina, data come da firma digitale

Pec

Spett.le

Comune di Castel San Pietro TermePEC: comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it**Ufficio SUAP – Castel San Pietro Terme**PEC: suap@pec.cspietro.it

OGGETTO: Indizione della Conferenza di Servizi ISTRUTTORIA per l'esame di procedimenti amministrativi tra loro connessi in data 09/01/2020 - alle ore 09.30 - presso la Sede Municipale – Primo Piano - Comune Castel San Pietro Terme - Piazza Venti Settembre n. 3, riguardanti il medesimo intervento. – Comunicazione di assenso condizionato

Vista la convocazione della conferenza dei servizi pervenuta in data 20/12/2019 e registrata al prot. N. 24748 finalizzata all'espressione di un parere in merito alla realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo-logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Ca' Bianca 6) del POC1 approvato con delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019,

Visto l'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese approvato in data 21 ottobre 2015

Considerato che

- l'intervento ricade nell'ambito produttivo sovracomunale suscettibile di sviluppo Z.P. San Carlo (Comuni di Castel San Pietro Terme, Castel Guelfo),
- ai sensi dell'art.9 dell'Accordo è prevista la costituzione di un Fondo perequativo del Circondario in cui far confluire le entrate derivanti dall'attuazione degli ambiti specializzati per nuove attività produttive/terziarie di rilievo sovra comunale di sviluppo,

Preso atto che ad oggi il Fondo di compensazione non è stato istituito

si comunica

l'assenso, per quanto di competenza, alla realizzazione dei 3 edifici ad uso produttivo-logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 a condizione che le entrate definite al punto 2 dell'art.9 dell'Accordo

Comune di Medicina - Via Libertà 103 – 40059 Medicina (BO)

Partita I.V.A. 00508891207 – Cod. Fisc.00421580374; Tel 051 6979111 – Fax 051 6979222

www.comune.medicina.bo.it - urp@comune.medicina.bo.it

Indirizzo di posta elettronica certificata: comune.medicina@cert.provincia.bo.it

Territoriale vigente, derivanti dagli interventi edilizi, siano accantonate in attesa della istituzione del “Fondo di compensazione” dei Comuni del Nuovo Circondario Imolese.

Distinti Saluti.

Il Responsabile
Arch. Sisto Astarita

Documento firmato digitalmente



COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME	A
"Riproduzione Cartacea Documento Elettronico"	
Protocollo N. 0000552/2020 del 09/01/2020	
'Class.' 6.3 «EDILIZIA PRIVATA»	
Documento Principale	

VERBALE
PRATICAN. 1 DEL 9.1.2020
ALLEGATO N. "I"

Prot. 72
Rif prot. 4297/19

Castel San Pietro Terme, 09/01/2020

Spett.le Comune di Castel San Pietro Terme
Area Servizi al Territorio
SUE-SUAP

Mail a: suap@comune.castelsanpietroterme.bo.it

Oggetto: INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA PER L'ESAME DI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI TRA LORO CONNESSI. PROPONENTE FAP INVESTMENTS S.R.L., AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6). VS PROT 30231/2019. Indicazioni per la redazione del progetto illuminotecnico.

Essendo impossibilitati a partecipare all'incontro, avendo visionato il materiale relativo all'oggetto, preso atto che non si tratta di emettere parere su progetto illuminotecnico, di competenza di Solaris, in previsione tuttavia della redazione di detti progetti illuminotecnici relativi alle nuove aree da illuminare, si ritiene utile ricordare i principali riferimenti normativi cui attenersi:

- Codice della Strada;
- norma EN 13201, UNI 11248;
- Legge Regionale n. 19 del 29/09/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e delle relative direttive regionali;
- nuovi CAM (Criteri Ambientali Minimi) con particolare riferimento a: "Sorgenti luminose, apparecchi e progettazione impianti di illuminazione pubblica" pubblicati su G.U. il 18-10-2017 e per "Servizi di illuminazione pubblica" pubblicati su G.U. il 28-04-2018;
- P.R.I.C. del Comune di Castel San Pietro Terme, in fase di adozione e inserimento nel RUE, al momento agli atti di Solaris, che norma sia gli impianti di Illuminazione Pubblica che quelli privati;

Si raccomanda infine che il nuovo impianto risulti il più possibile congruente con quelli già esistenti nella zona.

Al momento non si rilevano criticità riguardo il posizionamento dei punti luce nell'area.

Resto a disposizione per ulteriori chiarimenti e collaborazioni, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.



SOLARIS S.R.L.

SETTORE MANUTENZIONI
(dott.ssa Valeria Ratti)

SOLARIS SRL - Società Locale Alloggi Ristorazione e Servizi

Società ad integrale partecipazione pubblica sottoposta a indirizzo e controllo dei comuni soci

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME, COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA, COMUNE DI DOZZA, COMUNE DI MONTERENZIO

Mail: info@solariscspietro.it - PEC: solaris.pec@legalmail.it

SEDE LEGALE Via Oberdan 10/11, 40024 Castel San Pietro Terme - Tel. 051/69.51.978 - fax 051/69.51.966

C.F./P. IVA e Registro Imprese BO: n. 02701751204. R.E.A. BO n. 460405. CAPITALE SOCIALE €. 15.527,00 i.v.

H:\ILLUMINAZIONE PUBBLICA\lettere e relazioni\2019\Conf Serv_Cà Bianca 6\72_parere_Cà Bianca 6.doc

FASCICOLO PARERI

ALLEGATO B) - Verbale CDS del 05.06.2020

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

Stampa eMail

INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA PER L' ESAME DI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI TRA LORO CONNESSI IN DATA 09/01/2020 - ALLE ORE 09.30 - PRESSO LA SEDE MUNICIPALE – PRIMO PIANO - COMUNE CASTEL SAN PIETRO TERME - PIAZZA VENTI SETTEMBRE N. 3,

SNAM RETE GAS

Mittente: centroforli@pec.snamretegas.it
Destinatari: suap@pec.cspietro.it
Destinatari (CC): stefano.bertani@snam.it; fabrizio.silvestroni@snam.it
Inviato il: 20/12/2019 09.20.03
Posizione: PEC - suap@pec.cspietro.it/Posta in ingresso

Con riferimento alla Vostra PEC come da oggetto, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che

le opere ed i lavori di che trattasi

NON interferiscono

con impianti di proprietà della scrivente Società

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Distinti saluti.

Il Responsabile

Gianmarco Tedesco

SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO
SEDE DI BOLOGNA
IL DIRIGENTE PROFESSIONAL
ING. VALERIO BONFIGLIOLI

Spett.le
Comune di Castel San Pietro Terme
Piazza XX Settembre, 3
40024 – Castel San Pietro Terme (BO)
comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it
INVIATO TRAMITE PEC

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	/	/	/
DEL.	/	/	/

Oggetto: PUA con valore di titolo edilizio: (ai sensi dell'art.31 - comma 5 - L.R. E.R. n. 20/2000) PER LA REALIZZAZIONE DI 3 EDIFICI AD USO PRODUTTIVO-LOGISTICO NEL SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) DEL POC1 APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 34 del 21/03/2019.

Soggetto proponente: FAP INVESTMENTS S.R.L. – C.F. 02587070984

Indizione della Conferenza di Servizi convocata ai sensi art. 14, c. 2, della L. 241/90. con svolgimento previsto in forma simultanea e con modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della Legge medesima.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi in oggetto, lo scrivente Servizio, dopo aver esaminato gli elaborati tecnici e la documentazione pervenuta relativamente alla realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo-logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Ca' Bianca 6) DEL POC1, comunica quanto segue.

Lo smaltimento delle acque meteoriche dell'area in questione sarà realizzato nel Canale di Medicina - in gestione al Consorzio della Bonifica Renana - mediante connessione ai punti di recapito già esistenti presso il Lotto Decathlon.

La laminazione delle acque meteoriche intercettate dalle nuove superfici è invece progettata attraverso l'utilizzo della cassa di espansione sempre sul Canale di Medicina posta circa a 1,50 km a valle del comparto.

Non essendo invece presenti interferenze con corsi d'acqua pubblici e relative fasce di tutela ed essendo rispettate le distanze riportate all'articolo 96, lettera f del RD 523/1904 non sono dovuti pareri dallo scrivente Servizio.

Si ricorda comunque che l'area oggetto di variante rientra all'interno dell'area P2 secondo quanto riportato dalla tavola MP10 della Variante di coordinamento tra PGRA e Piani di bacino; secondo l'art. 28, comma 1 delle Norme Integrative della Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani stralcio di Bacino dell'Autorità di Bacino Reno, per le aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (P2) le amministrazioni comunali che operano in riferimento alla strategia e ai contenuti del PGRA dovranno:

a) aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformemente a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, 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

Viale della Fiera, 8 tel 051.527.4530 / 4590
40127 Bologna fax 051.527.4315
Viale Cavour, 77 tel 0532 218811
44121 Ferrara fax 0532 210127

stpc.renovolano@regione.emilia-romagna.it
stpc.renovolano@postacert.regione.emilia-romagna.it

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.

A supporto dell'istruttoria Comunale, si indica che la Relazione della Variante di coordinamento tra il PGRA e la pianificazione di bacino risulta utile per avere indicazioni sull'applicazione delle norme integrative e in particolare si fa riferimento al capitolo 5.1 (Indicazioni generali per l'attuazione da parte delle amministrazioni comunali). Tale documento è allegato alla Deliberazione di C.I. dell'Autorità di Bacino Reno n.3/1 del 7 novembre 2016".

Cordiali saluti.

Il Dirigente Professionale
Valerio Bonfiglioli
Firmato digitalmente

Responsabile P.O.: ing Claudia Manuelli
claudia.manuelli@regione.emilia-romagna.it
Referente: geom. Stefano Capitani
stefano.capitani@regione.emilia-romagna.it
tel: 051 5274749

Nome file: Manuelli-Capitani_ realizzazione 3 edifici – Cà Bianca 6

Sigla P.O.: 

Allegati: -



Città di Medicina

Comune di Medicina
SERVIZIO LL.PP. EDILIZIA E URBANISTICA

tel. 051 6979272; fax. 051 6979222
 ediliziaprivata@comune.medicina.bo.it

Fascicolo 3 /2019

Tit. 06 Cat. 03

Medicina, data come da firma digitale

Pec

Spett.le

Comune di Castel San Pietro TermePEC: comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it**Ufficio SUAP – Castel San Pietro Terme**PEC: suap@pec.cspietro.it

OGGETTO: Indizione della Conferenza di Servizi ISTRUTTORIA per l'esame di procedimenti amministrativi tra loro connessi in data 09/01/2020 - alle ore 09.30 - presso la Sede Municipale – Primo Piano - Comune Castel San Pietro Terme - Piazza Venti Settembre n. 3, riguardanti il medesimo intervento. – Comunicazione di assenso condizionato

Vista la convocazione della conferenza dei servizi pervenuta in data 20/12/2019 e registrata al prot. N. 24748 finalizzata all'espressione di un parere in merito alla realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo-logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Ca' Bianca 6) del POC1 approvato con delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019,

Visto l'Accordo territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese approvato in data 21 ottobre 2015

Considerato che

- l'intervento ricade nell'ambito produttivo sovracomunale suscettibile di sviluppo Z.P. San Carlo (Comuni di Castel San Pietro Terme, Castel Guelfo),
- ai sensi dell'art.9 dell'Accordo è prevista la costituzione di un Fondo perequativo del Circondario in cui far confluire le entrate derivanti dall'attuazione degli ambiti specializzati per nuove attività produttive/terziarie di rilievo sovra comunale di sviluppo,

Preso atto che ad oggi il Fondo di compensazione non è stato istituito

si comunica

l'assenso, per quanto di competenza, alla realizzazione dei 3 edifici ad uso produttivo-logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 a condizione che le entrate definite al punto 2 dell'art.9 dell'Accordo

Comune di Medicina - Via Libertà 103 – 40059 Medicina (BO)

Partita I.V.A. 00508891207 – Cod. Fisc.00421580374; Tel 051 6979111 – Fax 051 6979222

www.comune.medicina.bo.it - urp@comune.medicina.bo.it

Indirizzo di posta elettronica certificata: comune.medicina@cert.provincia.bo.it

Territoriale vigente, derivanti dagli interventi edilizi, siano accantonate in attesa della istituzione del “Fondo di compensazione” dei Comuni del Nuovo Circondario Imolese.

Distinti Saluti.

Il Responsabile
Arch. Sisto Astarita

Documento firmato digitalmente



Prot. 72
Rif prot. 4297/19

Castel San Pietro Terme, 09/01/2020

Spett.le Comune di Castel San Pietro Terme
Area Servizi al Territorio
SUE-SUAP

Mail a: suap@comune.castelsanpietroterme.bo.it

Oggetto: INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA PER L'ESAME DI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI TRA LORO CONNESSI. PROPONENTE FAP INVESTMENTS S.R.L., AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6). VS PROT 30231/2019. Indicazioni per la redazione del progetto illuminotecnico.

Essendo impossibilitati a partecipare all'incontro, avendo visionato il materiale relativo all'oggetto, preso atto che non si tratta di emettere parere su progetto illuminotecnico, di competenza di Solaris, in previsione tuttavia della redazione di detti progetti illuminotecnici relativi alle nuove aree da illuminare, si ritiene utile ricordare i principali riferimenti normativi cui attenersi:

- Codice della Strada;
- norma EN 13201, UNI 11248;
- Legge Regionale n. 19 del 29/09/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e delle relative direttive regionali;
- nuovi CAM (Criteri Ambientali Minimi) con particolare riferimento a: "Sorgenti luminose, apparecchi e progettazione impianti di illuminazione pubblica" pubblicati su G.U. il 18-10-2017 e per "Servizi di illuminazione pubblica" pubblicati su G.U. il 28-04-2018;
- P.R.I.C. del Comune di Castel San Pietro Terme, in fase di adozione e inserimento nel RUE, al momento agli atti di Solaris, che norma sia gli impianti di Illuminazione Pubblica che quelli privati;

Si raccomanda infine che il nuovo impianto risulti il più possibile congruente con quelli già esistenti nella zona.

Al momento non si rilevano criticità riguardo il posizionamento dei punti luce nell'area.

Resto a disposizione per ulteriori chiarimenti e collaborazioni, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.



SOLARIS S.R.L.

SETTORE MANUTENZIONI

(dott.ssa Valeria Ratti)

SOLARIS SRL - Società Locale Alloggi Ristorazione e Servizi

Società ad integrale partecipazione pubblica sottoposta a indirizzo e controllo dei comuni soci

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME, COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA, COMUNE DI DOZZA, COMUNE DI MONTERENZIO

Mail: info@solariscspietro.it - PEC: solaris.pec@legalmail.it

SEDE LEGALE Via Oberdan 10/11, 40024 Castel San Pietro Terme - Tel. 051/69.51.978 - fax 051/69.51.966

C.F./P. IVA e Registro Imprese BO: n. 02701751204. R.E.A. BO n. 460405. CAPITALE SOCIALE €. 15.527,00 i.v.

FILE ILLUMINAZIONE PUBBLICA \lettere e relazioni\2019\ConfServ_Cà Bianca 6\72_parere_Cà Bianca 6.doc



Ministero per i beni e le attività culturali e per il Turismo
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ
METROPOLITANA DI BOLOGNA
E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Bologna 13 GEN. 2020

Comune di Castel San Pietro Terme
SUAP – Servizi amministrativi
suap@pec.cspietero.it

E pc.

Prot. n. 185 Pos. Archivio
Class. 34.43.04/145/23 Allegati

risposta al foglio del 13.12.2019 prot.
ns. prot. 28270-A del 18.12.2019

Oggetto: **CASTEL SAN PIETRO TERME – via Henry Ford – Conferenza di Servizi del 09.01.2020 per esame procedimenti amministrativi tra loro connessi**
Proponente: FAP INVESTMENTS S.R.L.
autorizzazione ai sensi del PSC-NTA art. 2.2.6
Parere di competenza

Con riferimento all'oggetto,
presa visione dei progetti trasmessi relativi ai lotti 1A, 1B e 2
considerata la richiesta di FAP INVESTMENTS del 29.12.2018 di poter eseguire, nel lotto 1A e 1B, sondaggi archeologici preventivi come previsto dal PSC del Comune di Castel San Pietro
considerata la nota di questo Ufficio con prescrizioni del 26.01.2018 prot 1936
vista la relazione archeologica redatta dal dott. Giacomo cenni a seguito dei sondaggi eseguiti inviata con nota del 17.05.2018, ns prot. 11223 del 21.05.2018
vista la nota del 16.04.2018 di questo Ufficio relativa agli esiti dei sondaggi realizzati nel lotto sopracitato ed eseguiti dall'archeologo Giacomo Cenni (ns prot 122 del 07.01.2020

considerata la richiesta di FAP INVESTMENTS del 24.06.2019 di poter eseguire, nel lotto 2, sondaggi archeologici preventivi come previsto dal PSC del Comune di Castel San Pietro
considerata la nota con prescrizioni del 14.08.2019 prot 16143
vista la nota del 10.12.2019 della FAP INVESTMENTS con cui veniva trasmessa la progettazione di variante
vista la relazione archeologica redatta dal dott. Giacomo cenni a seguito dei sondaggi eseguiti
tutto ciò richiamato e premesso questa Soprintendenza comunica quanto segue.

Per quanto concerne il lotto 1A e 1B,

considerato che nell'ambito delle indagini è emerso un suolo debolmente antropizzato e privo di chiare evidenze strutturali, considerato che il progetto presentato prevede interventi strutturali puntiformi, si autorizza l'esecuzione delle opere come da progetto depositato presso questo Ufficio.

Si ritiene, comunque, opportuno ricordare il disposto dell'art. 90 D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, 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.

Referente istruttoria: SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA
Il Funzionario
Archeologo
dott. Renata Curina
Sede Via Belle Arti n. 52, 40126 Bologna (Beni archeologici, storico-artistici e uff. esportazione) - Tel. (+39) 051 223773 - Fax 051 227170
Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311 - Fax 051 6451380
PEC mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it - PEO sabap-bo@beniculturali.it - SITI WEB www.archeobologna.beniculturali.it - www.sbapbo.beniculturali.it

Per quanto concerne il lotto 2,

considerato che i sondaggi hanno rilevato la presenza di un suolo debolmente antropizzato nella maggior parte dell'area, mentre è stata evidenziata la presenza di strutture e stratigrafie relative all'età romana e all'età del Bronzo nell'area ovest in adiacenza alla viabilità esistente ed in particolare nelle trincee 1,2, indicate nella planimetria allegata alla relazione archeologica

questa Soprintendenza esprime il seguente parere:

autorizza l'esecuzione delle opere come da progetto depositato presso questo Ufficio nelle aree interessate dalla realizzazione degli edifici, rammentando ad ogni buon conto il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/04, "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" concernente i rinvenimenti fortuiti.

prescrive che nell'area ovest, in adiacenza alla viabilità esistente e in cui dovranno essere realizzati i parcheggi, tutte le opere relative a qualsiasi altro intervento programmato che incida il suolo anche a quote superficiali, prevedano una sorveglianza archeologica in corso d'opera a qualsiasi tipo di sbancamento meccanico eseguito in prossimità o superiormente a giacimenti archeologici; in caso di rinvenimento di strutture e/o stratigrafie dovrà essere previsto un approfondimento di indagine archeologica sugli ambiti di interesse o scavi estensivi.

Le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica.

Si fa inoltre condizione di dare a questa Soprintendenza comunicazione scritta della data di inizio dei lavori con un anticipo di almeno 10 giorni lavorativi, indicando il nominativo della ditta archeologica incaricata.

Al termine delle attività archeologiche dovrà essere prodotta da parte della ditta incaricata una relazione, ritenuta parte integrante delle indagini e a completamento delle medesime, che conterrà tutti i dati raccolti nel corso dei lavori. La modalità di consegna della relazione e della relativa documentazione di scavo dovrà essere conforme a quanto indicato sul sito di questa Soprintendenza.

Si specifica che eventuali varianti al progetto dovranno essere preventivamente sottoposte ad autorizzazione.

Si porgono distinti saluti.

La SOPRINTENDENTE
~~LA SOPRINTENDENTE~~
Cristina Ambrosini

Referente istruttoria:
Il Funzionario
Archeologo
dott. Renata Curina



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Sede Via Belle Arti n. 52, 40126 Bologna (Beni archeologici, storico-artistici e uff. esportazione) - Tel. (+39) 051 223773 - Fax 051 227170

Sede Via IV Novembre n. 5, 40123 Bologna (Beni architettonici e paesaggistici) - Tel. (+39) 051 6451311 - Fax 051 6451380

PEC mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it - PEO sabap-bo@beniculturali.it - SITI WEB www.archeobologna.beniculturali.it -

www.sbapbo.beniculturali.it

autostrade // per l'italia

Società per azioni

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Atlantia S.p.A.
Capitale Sociale € 622.027.000,00 interamente versato
Codice Fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 07516911000
C.C.I.A.A. ROMA n. 1037417 - P.IVA 07516911000 - Sede Legale: Via A. Bergamini, 50 - 00159 Roma

LETTERE : VIA A. BERGAMINI, 50 - 00159 ROMA
TELEGR. : AUTOSTRADE ROMA
TELEX : AUTOSPA N. 612235
TELEF : 06.4363.1
TELEFAX : 06.4363.4315
EMAIL : info@autostrade.it
WEBSITE : www.autostrade.it
PEC : autostradeperitalia@pec.autostrade.it

NS. RIF.ROMA AD/DG/DSVR/ECP/CCI
AD/DG/DSVI/ECP/CCI

Spett.le
Comune di Castel San Pietro Terme
PEC: suap@pec.cspietero.it

e, p.c.: **Autostrade per l'Italia S.p.A.**
Direzione 3° Tronco

OGGETTO: Autostrada A/14 Bologna Bari Taranto
Conferenza di Servizi istruttoria per l'esame di procedimenti amministrativi
Realizzazione di tre edifici ad uso produttivo logistico nel sub ambito ASP_2.2
(CA'BIANCA 6) del POC 1 approvato con Delibera C.C. 34 del 21.03.2019.
Proponente: FAP INVESTMENTS S.r.l.

In relazione alla Vostra nota (Vs. rif. prot. 1353/2020) relativa alla trasmissione del verbale della conferenza di servizi del 9 gennaio u.s., Vi comunichiamo che la Scrivente non ha inviato il parere richiesto in quanto l'intervento proposto ha ricevuto il nostro benestare, con condizioni, a seguito dell'istruttoria conclusasi con l'avallo del nostro Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

E' qui allegata la copia del suddetto benestare (prot. 4352 del 25.09.2017) e Vi invitiamo ad annotarlo negli atti della conferenza di servizi di futura convocazione, come da Vostra determinazione assunta nella seduta del 9 gennaio.

Distinti saluti.

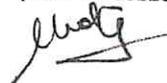
All. c.s.

autostrade // per l'italia
Società per azioni

Direzione Sviluppo Rete Italia

Il Direttore

(Milo Del Gobbo)



autostrade // per l'italia

Società per azioni
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Atlantia S.p.A.
Capitale Sociale € 622.027.000,00 interamente versato
Codice Fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 07516911000
C.C.I.A.A. ROMA n. 1037417 - P.IVA 07516911000 - Sede Legale: Via A. Bergamini, 30 - 00159 Roma

DIREZIONE 3° TRONCO - BOLOGNA

LETTERE : CASELLA POSTALE 149 - 40033 CASALECCHIO DI RENO (BO)
TELEGR. : ESERCIZIO AUTOSTRADE, CASALECCHIO DI RENO (BO)
TELEF. : 051.599111 r.s.
TELEFAX : 051.599207
WEBSITE : www.autostrade.it
PEC : autostradeparilialiadi3bologna@pec.autostrade.it

MS. T. 3°/TECNICA/SPEC/TG.ms
Pratica 03-IN-05-A14-000596 (59/2017)
(da citare nella corrispondenza)

VS. RIF.

ASPI/T3/25.09.17/0004352/EU



3A25091700043522000000

CASALECCHIO DI RENO.

Spett.le
FAP INVESTMENTS s.r.l.
Via M. Buonarroti 1
25010 SAN ZENO NAVIGLIO BS
fapinvestments@legalmail.it

PEC

e, p.c.

Spett.le
COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
Area Servizi al Territorio
SUE e SUAP
Piazza XX Settembre 3
40024 CASTEL SAN PIETRO TERME BO
suap@pec.cspietro.it

PEC

Spett.le
AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.p.A.
Coordinamento Operations
Tutela Legale del Patrimonio
U.O. Esercizio

OGGETTO: Autostrada A/14 Bologna – Taranto.
Progr. Km. 038+400 carreggiata Nord.
Richiesta di parere per la realizzazione di un piazzale pavimentato e di un nuovo fabbricato rispettivamente posti ad una distanza minima di mt.30,00 e mt.60,00 dalla recinzione del confine autostradale, in Comune di Castel San Pietro Terme (BO).

Con riferimento alla richiesta relativa all'oggetto, acquisiti in merito i necessari pareri delle Strutture competenti, con la presente si comunica il benestare per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi.

Quanto in premessa è condizionato a che la Ditta Richiedente si impegni con idoneo Atto a rimuovere in tempi certi ed a propria cura e spese le opere eseguite in fascia di rispetto, qualora quest'ultima dovesse servire in futuro per esigenze autostradali.

Si resta pertanto in attesa da parte della Ditta Richiedente della dichiarazione di adempimento con l'impegno all'osservanza delle condizioni succitate, registrata presso l'Ufficio delle Entrate – Atti Privati – che dovrà pervenire entro 60gg dal ricevimento della presente, fermo restando la successiva comunicazione scritta di inizio e fine dei lavori in questione.

A disposizione per eventuali chiarimenti che si rendessero necessari, si rimane in attesa di quanto succitato e si porgono distinti saluti.

Autostrade // per l'Italia S.p.A.
Direzione 3° Tronco – Bologna
(Ing. Michele Renzi)

Sinadoc 35616/19

Spett.

Comune di Castel San Pietro Terme
Area Servizi al Territorio
Unità Operativa SUAP e Servizi
Amministrativi

e p.c. Arpae Area Autorizzazioni e
Concessioni Metropolitana
Unità Valutazioni Ambientali
c.a. Paola Cavazzi

Trasmesso via PEC

OGGETTO: Progetto relativo alla realizzazione di n.3 edifici ad uso produttivo-logistico, previsto in Comune di Castel San Pietro Terme (Bo) all'interno del sub-ambito ASP_AN 2.2 (Cà Bianca) del POC1.

In merito al procedimento in oggetto, preso atto della documentazione tecnica trasmessa da codesto Comune con nota Prot. n.30231/6.3 del 13/12/19, assunta agli atti da Arpae con PG/2019/192108 del 16/12/19, nonché dei risultati della Conferenza dei Servizi del 09/01/20 e del relativo Verbale n.1, si formulano le seguenti considerazioni:

Rumore

Il progetto prevede la realizzazione, all'interno del Sub-Ambito in questione, di tre nuovi edifici destinati ad un uso produttivo/logistico; si prende atto che tutte le valutazioni previsionali sono state eseguite ipotizzando un uso esclusivo di attività logistiche, mentre nel corso della CDS del 09/01/20 il proponente ha dichiarato che tale uso è confermato per quanto concerne il macro lotto 2 mentre non è ancora definito per il macro lotto 1, a sua volta suddiviso in lotto 1a e lotto 1b per i quali non si esclude anche un possibile uso produttivo.

Relativamente alle emissioni sonore è stata presentata una valutazione previsionale, redatta nel mese di luglio 2019 da tecnici competenti in acustica ai sensi della Legge 447/95 che richiama in premessa le valutazioni previsionali riferite al progetto di insediamento del comparto Decathlon, attualmente operativo nell'Ambito ASP_AN 2.2, oggetto di specifica Scheda VIP del PSC.

La suddetta Scheda Vip rileva che l'ambito in questione risulta attualmente Classificato in Classe III dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale, con la previsione di una riclassificazione in Classe V a seguito dell'attuazione dell'ambito stesso.

Condizione prevista dalla Scheda VIP del PSC per la corretta attuazione dell'ambito è quella di garantire comunque il rispetto dei limiti di Classe III, e un non peggioramento dell'attuale clima acustico, presso tutti i ricettori abitativi presenti sia all'interno che in prossimità dello stesso.

Lo studio presentato evidenzia che le principali sorgenti sonore in grado di caratterizzare attualmente il clima acustico dell'area sono rappresentate da infrastrutture di trasporto, con particolare riferimento all'asse Autostradale A14 confinante con il confine sud del comparto, oltre che dalla rete viaria circostante il comparto stesso, anche in relazione alla presenza dell'attività di logistica di Decathlon.

Sulla base di quanto ipotizzato (insediamento di attività di logistica) si prevede che la realizzazione dell'intervento in progetto comporterà l'introduzione, come nuove sorgenti sonore, di traffico indotto (entrate e uscite di dipendenti e fornitori) oltre a impianti di riscaldamento/raffreddamento posti sul coperto degli edifici.

Lo studio acustico ipotizza che le future attività si svolgano esclusivamente in periodo diurno, dalle ore 6 alle ore 22; viene comunque previsto che in periodi freddi possano entrare in funzione impianti per il riscaldamento dei locali anche in periodo notturno, pertanto le valutazioni previsionali sono state estese anche a tale periodo.

Per la valutazione dei livelli sonori attesi presso i ricettori abitativi prossimi all'area oggetto dell'intervento, sia nello stato attuale che nello stato di progetto, i tecnici estensori dello studio hanno proceduto ad effettuare, su due distinte postazioni, misure fonometriche di breve e lunga durata, avvalendosi inoltre di modello di calcolo previsionale opportunamente predisposto e tarato.

Le simulazioni effettuate hanno evidenziato alcuni superamenti dei valori limite di immissione assoluta presso alcune delle facciate del ricettore abitativo presente, con riferimento al periodo notturno, ragion per cui è stata prevista una riduzione delle potenze sonore degli impianti di climatizzazione posti sulla copertura degli edifici in progetto e la realizzazione di una barriera acustica lungo la viabilità verso nord e sulla rotatoria prossima al ricettore stesso.

Dall'analisi delle nuove simulazioni effettuate a seguito degli interventi sopra riportati si osserva il pieno rispetto, presso il ricettore abitativo indagato, dei valori limite assoluti di immissione sonora previsti dalla Classificazione Acustica (ovvero il non peggioramento dell'attuale clima acustico laddove già superiore al limite di classificazione), oltre al rispetto dei valori limite differenziali di immissione sonora previsti dal D.P.C.M. 14/11/97, sia per il periodo diurno che per il periodo notturno, in coerenza con quanto prescritto dalla Scheda VIP del PSC; presso tutti i ricettori, compreso il casale rurale esistente posto all'interno dell'ambito ASP_AN 2.2.

Acque reflue

Dall'analisi della documentazione presentata si osserva che l'eventuale inserimento di attività di logistica non comporta produzione di acque reflue industriali.

Sono previste due distinte reti dedicate rispettivamente alla raccolta e convogliamento delle acque reflue domestiche e delle acque meteoriche dei coperti dello stabilimento e dilavamento piazzali.

Per quanto concerne le acque reflue domestiche (acque nere) viene previsto il convogliamento alla pubblica fognatura esistente, posta ad ovest del comparto in corrispondenza della strada pubblica di accesso all'Ambito, con ricettore finale il depuratore comunale di Castel Guelfo.

Relativamente alle acque meteoriche si prevede un parziale recupero delle acque dei coperti, con intercettazione e convogliamento delle stesse per il loro impiego nell'irrigazione delle aree a verde e nell'alimentazione degli scarichi igienici, oltre che nell'impiego, all'interno degli edifici (scarichi, rubinetteria, ecc..).

L'eccesso delle acque provenienti dai coperti e le acque di dilavamento piazzali verranno convogliate a due distinti punti di scarico esistenti, aventi come ricettore finale il corpo idrico superficiale denominato Canale di Medicina; non è previsto sistema di laminazione interno stante la presenza di invaso di laminazione sul Canale di Medicina a valle dell'area oggetto dell'intervento.

Sul piazzale dei diversi lotti produttivi viene prevista la realizzazione di una rete dedicata, dotata di vasca di raccolta dell'acqua di prima pioggia.

Nel progetto presentato si prevede il convogliamento diretto delle acque di seconda pioggia al corpo idrico superficiale Canale di Medicina mentre le acque di prima pioggia saranno inviate alla rete delle acque nere per il loro convogliamento alla pubblica fognatura.

Campi elettromagnetici

Considerata la presenza di una linea aerea in Media Tensione che attraversa il lotto 2 del comparto, interferendo con gli edifici in progetto, è prevista, contestualmente alla realizzazione dell'intervento, la rimozione della stessa, in analogia con quanto già effettuato per l'esistente lotto Decathlon, e la realizzazione di una nuova linea MT interrata che correrà lungo il perimetro dell'area del Lotto 2 insistendo su strade di progetto o aree verdi non attrezzate per poi collegarsi, a sud ovest dell'edificio previsto nel lotto medesimo, a nuove cabine di trasformazione MT/BT.

Preso atto di quanto riportato nel documento tecnico "Valsat" in cui sono fornite dal proponente le Distanze di Prima Approssimazione valutate:

per le linee in Media Tensione:

- in 8 metri, relativamente ad un tratto aereo realizzato con sostegni in semplice terna con isolatori sospesi ;
- cautelativamente in 3,15 metri, relativamente al tratto interrato;

per la cabina di trasformazione MT/bt di prossima realizzazione:

- in 2 metri, ottenuta nell'ipotesi di un solo trasformatore installato nel manufatto di trasformazione con la potenza massima di 630 kVA, DPA ritenuta congrua in base ai valori indicati nella tabella fornita ed estratta dal capitolo 5.2.1 del DM del 29/05/2008 "Fasce".

Visti i presumibili valori delle interdistanze (dichiarate dai progettisti) che si avranno tra gli elettrodotti in Media Tensione (esistenti e/o in progetto) e l'area su cui verrà realizzato il nuovo comparto produttivo, **si ritiene per quanto di competenza, che il progetto oggetto di parere possa essere ritenuto, di massima, compatibile con le normative vigenti in materia di campi elettromagnetici**, a condizione che:

- all'interno delle estensioni delle DPA esistenti e in progetto non vi siano luoghi e/o aree (nonché aree gioco per l'infanzia e aree verdi attrezzate) destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.

Sulla base di quanto sopra esposto si esprime un **parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento in progetto, con le seguenti prescrizioni:

1. a monte delle due immissioni nel Canale di Medicina degli scarichi di acque reflue meteoriche provenienti dai coperti e dai piazzali aziendali, dovranno essere installati sistemi di intercettazione (saracinesche) in grado di bloccare lo scarico in caso di eventi accidentali che possano convogliare acque contaminate al corso d'acqua superficiale;
2. fermo restando diverse disposizioni del gestore della pubblica fognatura connesse a problematiche idrauliche o di capacità residua del depuratore comunale di Castel Guelfo, le acque di prima pioggia, dopo il trattamento, dovranno essere convogliate alla fognatura aziendale delle acque nere in ottemperanza a quanto previsto dalla DGR 14/02/2005 n.286;
3. dovrà essere installato un sistema di segnalazione e allarme per garantire il corretto funzionamento della pompa di rilancio delle acque di prima pioggia al fine del loro trattamento e successivo recapito nella fognatura aziendale;
4. lo svuotamento della vasca di prima pioggia dovrà avvenire nelle 48 ore successive all'evento meteorico;
5. dovranno essere garantiti adeguati controlli, manutenzioni e pulizia, eseguiti con periodicità almeno semestrale o all'occasione, agli impianti di conduzione e di trattamento dei reflui installati prima dello scarico, evitando il deposito di sostanze putrescibili;
6. i materiali di risulta dalle operazioni di cui al punto precedente dovranno essere smaltiti attraverso ditta autorizzata ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e conferiti ad apposito impianto di trattamento autorizzato;
7. nel caso di effettiva destinazione dei sub ambiti in questione ad attività di logistica dovranno essere realizzati gli interventi di contenimento delle emissioni sonore riportate nello studio acustico presentato, con particolare riferimento sia alla riduzione delle potenze sonore degli impianti di climatizzazione posti sulla copertura degli edifici in progetto ed alla realizzazione di una barriera acustica lungo la viabilità verso nord e sulla rotatoria prossima al ricettore stesso,
8. qualora gli edifici in progetto o parte di essi siano destinati ad accogliere attività produttive diverse da quelle della logistica, dovrà essere inibita l'installazione di sorgenti sonore in corrispondenza del lato aziendale prospiciente il limitrofo ricettore abitativo, inoltre dovrà essere richiesta ad ogni nuova attività la presentazione di una specifica relazione previsionale di impatto acustico finalizzata a dimostrare il rispetto dei valori limite assoluti e differenziali previsti dalla classificazione acustica comunale e dal D.P.C.M. 14/11/97.

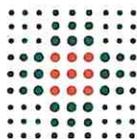
Per quanto riguarda i campi elettromagnetici si richiamano le prescrizioni già riportate al punto specifico.

Nel caso in cui lo spostamento dell'esistente elettrodotto in MT avvenga in tempi successivi alla realizzazione dei nuovi lotti, dovrà essere cura della proprietà dell'area inibire la permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere nei luoghi eventualmente impattati dall'estensione della DPA, la cui distanza dovrà essere certificata dal gestore degli impianti.

Si fa infine presente che questa Agenzia esprimerà il parere definitivo, per la realizzazione dei nuovi elettrodotti in Media Tensione, solo a seguito di presentazione da parte del gestore degli impianti del Progetto Definitivo, redatto ai sensi della L.R. 10/93 [ss.ii.mm.](#)

Cordiali saluti.

Il Coordinatore del Presidio di Imola
Tiziano Turrini
firmato digitalmente



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME	A
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"	
Protocollo N.0004129/2020 del 19/02/2020	
'Class.' 6.3 «EDILIZIA PRIVATA»	
Firmatario: GABRIELE PERONI	
Documento Digitale	

Dipartimento di Sanità Pubblica

U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica
S.S.U. Igiene dell'Abitato Salute Ambientale e Progetti di Comunità

Comune Di Castel San Pietro Terme
comune.castelsanpietro@cert.provincia.
bo.it

OGGETTO: Parere per conferenza di servizi decisoria per realizzazione di 3 fabbricati produttivi-logistica - sub ambito ASP-AN 2.2. CA BIANCA 6 - ditta FAP INVESTEMENTS - rif vs Prot.N. 0003104/2020

Valutati gli elaborati allegati alla richiesta, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole alla richiesta.

Distinti saluti

Firmato digitalmente da:
Gabriele Peroni

Responsabile procedimento:
Gabriele Peroni

U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica
Viale Amendola, 8 – 40026 Imola (BO)
T. +39 0542 604950 – F. +39 0542 604903
frontoffice@ausl.imola.bo.it - www.ausl.imola.bo.it
sanitapubblica@pec.ausl.imola.bo.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola
Sede legale Viale Amendola, 2 - 40026 Imola (BO)
Tel +39.0542.604111 Fax +39.0542.604013
Partita IVA 00705271203



Spett.le
Comune di Castel San Pietro Terme
Area Servizi al Territorio
Piazza XX Settembre, 3
40024 Castel San Pietro Terme (BO)
PEC: suap@pec.cspietro.it

Imola,
PEC

SPA-Hera spa
Data prot.: 10-03-2020
Num. prot.: 0024823

INR-INRETE DISTRIBUZIONE
Data prot.: 10-03-2020
Num. prot.: 0007997

Dir.Ing./Progettazione/Modellazione e Supp.Tec./Pareri Complessi/FG

Oggetto: Pratica n. 17800146 – PUA con valore di titolo edilizio: (ai sensi dell'art. 31 – comma 5 – L.R. E.R. n. 20/2000) per la realizzazione di 3 edifici ad uso Produttivo-Logistico nel SUB Ambito ASP_AN2.2 (Cà Bianca 6) del POC1 approvato con Delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019.
Comune di Castel San Pietro Terme.
Rilascio di parere definitivo-esecutivo
Proprietà: FAP INVESTMENTS S.R.L.

In riferimento alla richiesta di espressione parere pervenuta in data 06/02/2020 prot. HERA S.p.A. n. 11807 e prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 3910 del 07/02/2020 per il comparto di cui all'oggetto, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate.

Il presente parere ha validità due (2) anni dalla data del suo protocollo di emissione.

Decorsi più di due anni tra l'emissione del parere e il rilascio del permesso di costruire della lottizzazione è necessario che il Soggetto Attuatore ripresenti formale richiesta di approvazione del progetto da parte di HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A..

PRESCRIZIONI GENERALI

Per tutte le attività connesse alla progettazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di competenza HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si dovrà osservare quanto previsto nella documentazione sotto richiamata che si dovrà

HERA S.p.A.
Holding Energia Risorse Ambiente
Sede legale: Via Carlo Bertè Pichat 2/4 40127 Bologna
tel. 051.287111 fax 051.287525
www.gruppohera.it
C.F. / Reg. Imp. 04245520376
Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.
Società soggetta alla direzione e al coordinamento di Hera S.p.A.
Sede legale: Via Carlo Bertè Pichat 2/4 40127 Bologna
tel. 051.2814239 fax 051.2814289
www.inretedistribuzione.it
C.F. / Reg. Imp. BO 03479071205
Gruppo Iva "Gruppo Hera" P. IVA 03819031208

richiedere al referente territoriale del Gruppo HERA i cui contatti sono riportati in fondo alla presente:

Servizio ACQUEDOTTO

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.AQCQ.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI ACQUEDOTTISTICHE"

Servizio FOGNATURA E DEPURAZIONE

- DOCUMENTO TECNICO DA.DT.FD.001.rev.0 "PRINCIPALI PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI RETI FOGNARIE"

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere consegnati gli elaborati del progetto esecutivo conformi alle prescrizioni impartite. Qualora l'intervento sia oggetto di variante, anche parziale, deve essere richiesto un nuovo parere di competenza.

La responsabilità del progetto relativamente al rispetto delle normative specifiche vigenti e alla correttezza dei dati utilizzati per i calcoli eseguiti rimane unicamente in capo al progettista che ha redatto e firmato il progetto.

Il presente parere non esime il richiedente dall'ottenere, con onere a proprio carico, tutti i nulla-osta, autorizzazioni, permessi, servitù rilasciati da Enti o da terzi necessari per l'esecuzione delle opere di progetto.

Il Soggetto Attuatore (S.A.) dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni mediante l'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Richiesta dati cartografici su supporto digitale - clienti privati" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Le attività necessarie per una corretta gestione ed esecuzione delle opere in oggetto sono riassunte di seguito.

L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere preventivamente comunicato a HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. **con almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori** mediante uno dei seguenti canali:

- compilazione del **nuovo WEBform** disponibile sul sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".
- invio all'indirizzo PEC heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it dell'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori opere di urbanizzazione" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Richieste Multiservizio".

Durante l'esecuzione dei lavori il S.A. dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture delle tubazioni in esercizio; eventuali interventi che si renderanno necessari per il ripristino del corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico dell'impresa esecutrice.

Su tutte le reti ed impianti di futura gestione che il S.A. andrà ad eseguire direttamente, HERA S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. effettueranno l'attività di alta sorveglianza con oneri a carico del S.A. mediante un tecnico incaricato.

Qualora l'attività di alta sorveglianza non avvenga per omessa comunicazione di inizio lavori, HERA S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. si riservano di far effettuare, con oneri a carico del S.A., saggi di verifica o altri accertamenti sui lavori eseguiti ed eventualmente di non procedere alla messa in esercizio delle reti e/o impianti costruiti e di non assumerne la gestione.

Il S.A. dovrà predisporre a proprie spese la documentazione prevista dalle Check List per ciascun servizio, consegnate a inizio lavori dal tecnico incaricato per l'alta sorveglianza. La realizzazione dei collegamenti alla rete esistente potrà essere effettuata esclusivamente solo dopo la verifica della completezza della documentazione da parte del tecnico incaricato per l'alta sorveglianza.

Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servitù per la posa e manutenzione degli stessi a favore del Comune. Copia trascritta di detta stipula dovrà essere fornita ad HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.. Sarà cura del S.A. riservarsi nei rogiti di cessione degli immobili la possibilità di stipulare direttamente la servitù con detto Comune.

Si precisa che HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. potranno rilasciare il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere solo quando, attraverso il tecnico incaricato per l'alta sorveglianza, avranno potuto accertare che risulti completa tutta la documentazione prevista dalle Check List.

Successivamente HERA S.p.A. e/o INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. invieranno all'Amministrazione Comunale competente il nulla osta per la presa in carico provvisoria della gestione delle opere.

In attesa dell'assunzione della proprietà da parte dell'Amministrazione Comunale e dell'affidamento della gestione tramite comunicazione ufficiale, HERA S.p.A. e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. gestiranno in forma transitoria i servizi. Durante la gestione transitoria delle reti interne al comparto HERA S.p.A. ed INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. è sollevata da qualsiasi responsabilità per danni eventualmente causati a terzi per un malfunzionamento degli impianti stessi; nel caso di rotture e/o altre attività di manutenzione straordinaria dovute a difetti costruttivi, i costi derivanti dall'esecuzione dei

relativi interventi rimarranno in carico al S.A.. La gestione transitoria delle reti consentirà l'effettuazione degli allacciamenti d'utenza e l'attivazione della fornitura del relativo servizio.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

SERVIZIO ACQUEDOTTO

- L'allacciamento dei lotti 1 e 2 potrà avvenire dalla condotta acqua esistente PVC D 200 posata con l'intervento Decathlon, previa verifica puntuale della dotazione idrica richiesta.
- Per richiedere gli allacciamenti al Servizio idrico di acquedotto è possibile utilizzare gli sportelli HERA sul territorio o inviare una richiesta a HERA Comm, Servizio Clienti, via Molino Rosso 8, 40026 Imola (BO) – Fax 0542 368165.
- Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.
- L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero e tipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di HERA S.p.A all'atto del sopralluogo per la formulazione del preventivo di allacciamento.
- Si segnala che la recente introduzione da parte di ARERA (Autorità di Regolazione Energia Risorse e Ambiente) della tariffa pro-capite, da applicare alle utenze del servizio idrico integrato, comporta la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita, superando il modello di allacciamento con contatore condominiale a servizio di più unità immobiliari. Solo in questo modo infatti è possibile applicare le giuste tariffe ai singoli utilizzatori, far pagare in maniera proporzionale ed equa rispetto ai volumi consumati ed incentivare pertanto il corretto uso di acqua.
- Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, ricordando:
 - Che ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza è compito della proprietà/datore di lavoro effettuare l'analisi del rischio incendio e garantire il mantenimento nel tempo dell'efficienza dei sistemi antincendio,
 - Che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio – in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di

rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.

- o Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o di disconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;
- o Che – sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato – al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica

si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto, al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio, indipendentemente dal livello di pericolosità. La realizzazione di allacciamento ad uso antincendio è subordinata all'invio all'indirizzo pec heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it del modulo "Richiesta parere per allaccio acquedotto/antincendio" disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Acquedotto\Parere allacciamento antincendio". Il Gestore, in risposta a questa richiesta, indicherà anche la pressione di funzionamento della rete.

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

- Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Per l'ottenimento di tale autorizzazione è necessario che il costruttore di ogni singolo edificio attivi una richiesta di "parere per scarichi domestici" a titolo oneroso mediante il Web Form disponibile nel sito www.gruppohera.it nella sezione "Progettisti e Tecnici\Acqua\Fognatura" oppure mediante invio all'indirizzo PEC istruttoriafognatura@pec.gruppohera.it dei moduli "Modulo richiesta" e "All.1 Scheda Tecnica" scaricabili nella sezione del sito www.gruppohera.it sopra-citata.

Acque nere

- Nulla osta da parte di HERA al collettamento degli scarichi dei lotti 1 e 2, alla rete fognaria delle acque nere esistente in via H. Ford tramite fognatura in pressione privata (Tav. A15 Var01).
- La portata di scarico per ciascun lotto dovrà essere di max. 1 l/sec.

- Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato e i relativi atti autorizzativi dovranno essere trasmessi a HERA S.p.A. al fine della presa in carico delle opere realizzate;

Acque meteoriche

- In merito alla rete fognaria acque bianche in progetto, a servizio in maniera promiscua sia di aree private (lotti 1b, 2 e strada privata) che pubbliche (parcheggio P3), il cui scarico è previsto nel Canale di Medicina (Concessione Bonifica Renana n. 20170078), facciamo presente che stante la configurazione progettuale risulta difficoltoso da parte di HERA gestire con le modalità standard la fognatura del parcheggio P3; **pertanto quest'ultimo non sarà preso in gestione da HERA.**

SERVIZIO GAS

- Prendiamo atto della comunicazione dell'ing. Fabio Revolti del 04/03/2020, prot. INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A. n. 7217 del 05/03/2020, con la quale viene dichiarato che il lotto 2 non necessita della fornitura di gas metano e che al momento non sono ancora in grado di quantificare il probabile fabbisogno di gas per il lotto 1. Si ricorda che nel caso in cui il fabbisogno richiesto per il lotto 1 generasse la necessità di potenziamenti delle reti esistenti e dei relativi impianti, tali interventi saranno posti a carico del richiedente o del S.A.
- Gli eventuali allacciamenti alla rete gas metano dei lotti 1 e 2 potranno avvenire dalla condotta gas Fe DN 150 posata con l'intervento Decathlon, solo previa verifica puntuale della dotazione richiesta.

Per qualsiasi informazione o chiarimento in merito alla presente potete contattare il ns. tecnico referente p.i. Roberto Mongardi tel. 0542.621333 email: roberto.mongardi@gruppohera.it pec: heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it, avendo cura di citare l'oggetto la data e i numeri di protocollo della presente.

Cordiali saluti.

Procuratore speciale

Dott. Ing. Luca Migliori

Firmato digitalmente

Documento conservato negli archivi informatici di Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A.
Documento che se stampato diviene "Copia conforme all'originale informatico, valida a tutti gli effetti di legge, sottoscritto con firma digitale"





Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

UFFICIO PREVENZIONE

PRATICA N: 83435

RIF. PROT. RICHIESTA N°: 3487

RIF. PROT. SUAP: ONLINE SUAP PROT.19280/19-30231/6.3 LOTTO 1B CONF. DI SERVIZI DEL 11/03/2020

Al

S.U.A.P. DI CASTEL S. PIETRO T.

P.ZZA XX SETTEMBRE, 3

40024 CASTEL SAN PIETRO TERME

PEC: COMUNE.CASTELSANPIETRO@CERT.PROVINCIA.BO.IT

OGGETTO: Valutazione del Progetto relativo all'attività sita in
CASTEL SAN PIETRO TERME VIA HENRY FORD, SNC
Ragione Sociale: FAP INVESTMENTS S.R.L.
Attività del DPR 151/11 n. 70.2.C 34.2.C 36.1.B 44.1.B

In esito all'istanza presentata ai sensi del D.Lgs. 8.3.2006 n. 139 e dell'art. 3 del D.P.R. 01.08.2011, n. 151, tendente all'ottenimento della valutazione del progetto relativo all'attività citata in oggetto, esaminati gli elaborati grafici e la relazione tecnica allegati *trasmessi per via telematica e che costituiscono parte integrante della presente nota*, per quanto di competenza si esprime, ai soli fini antincendio, **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** alla realizzazione del progetto stesso purché, oltre a quanto previsto nella documentazione presentata, siano osservate tutte le norme di sicurezza antincendi applicabili, anche per quanto non esplicitamente rilevabile dalla documentazione allegata, e vengano attuate le sottoriportate prescrizioni e condizioni:

1. poiché la tipologia di materiale immagazzinato all'interno dell'attività non è desumibile in maniera univoca dalla relazione tecnica, il progetto si intende approvato sulla base della tipologia di materiale (legno, cartone, plastica) e dei quantitativi indicati nel calcolo del carico di incendio.
2. Qualora all'avvio dell'attività fosse previsto l'immagazzinamento anche di altre tipologie di materiali (es. prodotti alimentari) il valore del carico di incendio dovrà essere ricalcolato, attivando conseguentemente le procedure di cui all'art.3 del D.P.R. 151/11 nel caso si verifichi un aggravio delle preesistenti condizioni di rischio incendio ovvero di cui all'art.4 del suddetto D.P.R. qualora le modifiche non comportino un aggravio del rischio incendio.
3. siano fatti salvi i diritti di terzi
4. il presente parere si basa sulle relazioni tecniche ed elaborati grafici pervenuti con prot. n° 3487 del 06/02/2020 e sugli elaborati grafici pervenuti con prot. n° 33136 del 16/12/2019.

A lavori ultimati, in conformità all'art. 4 del D.P.R. 151/11 e del D.M. 07.08.2012, dovrà essere presentata la SCIA a firma del responsabile dell'attività, al fine del Controllo di Prevenzione Incendi, allegando la documentazione indicata nell'allegato II al predetto D.M.

Contro il presente parere può essere opposto ricorso presso il Tribunale Amministrativo Emilia Romagna entro il termine di giorni 60, oppure ricorso al Capo dello Stato, entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 1199/1971.

Il Responsabile del Procedimento
(P.I. MAURO MACCAFERRI)
(firmato in forma digitale ai sensi di legge)

p. Il Comandante Provinciale
(RESTUCCIA)
Il Funzionario delegato
(DOTT. ING. MARIO PRINCE)
(firmato e trasmesso in forma digitale ai sensi di legge)

Ministero dell'Interno Dipartimento dei Vigili del Fuoco S.P. e D.C.
Comando Provinciale VV.F. Bologna
Via Ferrarese, 166/2 – 40128 Bologna
Tel. 051/6385111- Ufficio Prevenzione

E-mail comando.bologna@vigilfuoco.it e-mail certificata com.prev.bologna@cert.vigilfuoco.it



Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

UFFICIO PREVENZIONE

PRATICA N: 83395

RIF. PROT. RICHIESTA N°: 3487

RIF. PROT. SUAP: ONLINE SUAP PROT.19280/19-30321/6.3
LOTTO 2 CONF. SERV. DEL 11/03/2020

Al
S.U.A.P. DI CASTEL S. PIETRO T.
P.ZZA XX SETTEMBRE, 3
40024 CASTEL SAN PIETRO TERME
PEC: comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it

OGGETTO: Valutazione del Progetto relativo all'attività sita in
CASTEL SAN PIETRO TERME VIA HENRY FORD, SNC
Ragione Sociale: FAP INVESTMENTS S.R.L.
Attività del DPR 151/11 n. 70.2.C 34.2.C 36.1.B 44.1.B

In esito all'istanza presentata ai sensi del D.Lgs. 8.3.2006 n. 139 e dell'art. 3 del D.P.R. 01.08.2011, n. 151, tendente all'ottenimento della valutazione del progetto relativo all'attività citata in oggetto, esaminati gli elaborati grafici e la relazione tecnica allegati *trasmessi per via telematica e che costituiscono parte integrante della presente nota*, per quanto di competenza si esprime, ai soli fini antincendio, **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** alla realizzazione del progetto stesso purché, oltre a quanto previsto nella documentazione presentata, siano osservate tutte le norme di sicurezza antincendi applicabili, anche per quanto non esplicitamente rilevabile dalla documentazione allegata, e vengano attuate le sottoriportate prescrizioni e condizioni:

- 1) relativamente al compartimento 3 (magazzino automatizzato), vista l'assegnazione del livello di prestazione I per la strategia S.2., all'atto della SCIA dovrà essere presentata apposita documentazione tecnica tesa a dimostrare l'assenza di danneggiamento, in caso di crollo strutturale, nei confronti delle adiacenti opere da costruzioni.
- 2) la distanza di separazione dei luoghi sicuri non dovrà essere inferiore al valore indicato nelle tabelle poste sugli elaborati grafici, comunque non inferiore alla massima altezza dei fabbricati.
- 3) siano fatti salvi i diritti di terzi.
- 4) il presente parere si basa sulle relazioni tecniche ed elaborati grafici pervenuti con prot. n° 3487 del 06/02/2020 e sugli elaborati grafici pervenuti con prot. n° 33136 del 16/12/2019.

A lavori ultimati, in conformità all'art. 4 del D.P.R. 151/11 e del D.M. 07.08.2012, dovrà essere presentata la SCIA a firma del responsabile dell'attività, al fine del Controllo di Prevenzione Incendi, allegando la documentazione indicata nell'allegato II al predetto D.M.

Contro il presente parere può essere opposto ricorso presso il Tribunale Amministrativo Emilia Romagna entro il termine di giorni 60, oppure ricorso al Capo dello Stato, entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 1199/1971.

Il Responsabile del Procedimento
(**DOTT. ING. ALESSANDRO BRAGAGLIA**)
(firmato in forma digitale ai sensi di legge)

p. Il Comandante Provinciale
(**RESTUCCIA**)
Il Funzionario delegato
(**DOTT. ING. MARIO PRINCE**)
(firmato e trasmesso in forma digitale ai sensi di legge)



Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA

UFFICIO PREVENZIONE

PRATICA N: 83165
RIF. PROT. RICHIESTA N°: 3487

RIF. PROT. SUAP: ONLINE SUAP PROT.19280/19-30231/6.3
LOTTO 1A CONF. DI SERV. DEL 11/03/2020

AI
S.U.A.P. DI CASTEL S. PIETRO T.
P.ZZA XX SETTEMBRE, 3
40024 CASTEL SAN PIETRO TERME
PEC: comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it

OGGETTO: Valutazione del Progetto relativo all'attività sita in
CASTEL SAN PIETRO TERME VIA HENRY FORD, SNC
Ragione Sociale: FAP INVESTMENTS S.R.L.
Attività del DPR 151/11 n. 70.2.C 34.2.C 36.1.B 44.1.B

In esito all'istanza presentata ai sensi del D.Lgs. 8.3.2006 n. 139 e dell'art. 3 del D.P.R. 01.08.2011, n. 151, tendente all'ottenimento della valutazione del progetto relativo all'attività citata in oggetto, esaminati gli elaborati grafici e la relazione tecnica allegati *trasmessi per via telematica e che costituiscono parte integrante della presente nota*, per quanto di competenza si esprime, ai soli fini antincendio, **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** alla realizzazione del progetto stesso purché, oltre a quanto previsto nella documentazione presentata, siano osservate tutte le norme di sicurezza antincendi applicabili, anche per quanto non esplicitamente rilevabile dalla documentazione allegata, e vengano attuate le sottoriportate prescrizioni e condizioni:

- 1) poiché la tipologia di materiale immagazzinato all'interno dell'attività non è desumibile in maniera univoca dalla relazione tecnica, il progetto si intende approvato sulla base della tipologia di materiale (legno, cartone, plastica) e dei quantitativi indicati nel calcolo del carico di incendio.
Qualora all'avvio dell'attività fosse previsto l'immagazzinamento anche di altre tipologie di materiali (es. prodotti alimentari) il valore del carico di incendio dovrà essere ricalcolato, attivando conseguentemente le procedure di cui all'art.3 del D.P.R. 151/11 nel caso si verifichi un aggravio delle preesistenti condizioni di rischio incendio ovvero di cui all'art.4 del suddetto D.P.R. qualora le modifiche non comportino un aggravio del rischio incendio.
- 2) siano fatti salvi i diritti di terzi.
- 3) il presente parere si basa sulle relazioni tecniche ed elaborati grafici pervenuti con prot. n° 3487 del 06/02/2020 e sugli elaborati grafici pervenuti con prot. n° 33136 del 16/12/2019.

A lavori ultimati, in conformità all'art. 4 del D.P.R. 151/11 e del D.M. 07.08.2012, dovrà essere presentata la SCIA a firma del responsabile dell'attività, al fine del Controllo di Prevenzione Incendi, allegando la documentazione indicata nell'allegato II al predetto D.M.

Contro il presente parere può essere opposto ricorso presso il Tribunale Amministrativo Emilia Romagna entro il termine di giorni 60, oppure ricorso al Capo dello Stato, entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 1199/1971.

Il Responsabile del Procedimento
(**DOTT ING. ALESSANDRO BRAGAGLIA**)
(firmato in forma digitale ai sensi di legge)

p. Il Comandante Provinciale
(**RESTUCCIA**)
Il Funzionario delegato
(**DOTT. ING. MARIO PRINCE**)
(firmato e trasmesso in forma digitale ai sensi di legge)

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME	A
"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 Dl 82/2005"	
Protocollo N.0006609/2020 del 20/03/2020	
"class." 6.3 «EDILIZIA PRIVATA»	
Firmatario: MARTA TOMIDEI	
Documento Principale	



Prot CFR. FILESEGNATURA.XML / OGGETTO PEC
del CFR. FILESEGNATURA.XML / OGGETTO PEC

Al Comune di Castel San Pietro Terme
Area Servizi al Territorio
Unità Operativa SUAP e Servizi Amministrativi
PEC: suap@pec.cspietro.it

OGGETTO: Conferenza di Servizi Decisoria

PUA con valore di titolo edilizio (ai sensi dell'art. 31 – comma 5 – LR ER n. 20/2000) PER LA REALIZZAZIONE DI 3 EDIFICI AD USO PRODUTTIVO-LOGISTICO NEL SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) DEL POC1 APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 34 DEL 21/03/2019

Soggetto proponente: FAP INVESTMENTS srl – CF 02587070984

PARERE

Con riferimento alla vostra comunicazione prot. n. 5808 del 09/03/2020 (assunta a prot. 2156 in data 10/03/2020) relativa alla conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis comma 3 L. n. 241/1990,

visto:

- la documentazione aggiornata presente nell'area web condivisa richiamata nelle comunicazioni del Comune;
- il verbale n.1 della Conferenza di Servizi Istruttoria seduta del 9 gennaio 2020 prot. 001353 del 16/01/2020 (assunto a prot. 451 del 17/01/2020);
- la richiesta di chiarimenti/osservazioni inviata in data 16/01/2020 prot. 412;

esaminata in particolare:

- la documentazione attinente alla riduzione del rischio sismico necessaria per il rilascio del titolo edilizio;
- la documentazione integrativa inviata dall'ing. Revolti Fabio assunta a prot. 1412 del 17/02/2020;

rilevato che:

- il progetto ha tenuto conto dei principi di riduzione del rischio sismico contenuti nella LR 19/08 "Norme per la riduzione del rischio sismico";
- le scelte progettuali operate per assicurare l'integrazione della struttura nel progetto architettonico non sono in contrasto con le vigenti norme tecniche per le costruzioni DM 17/01/2018,

per quanto attiene alle competenze del Servizio Sismico del Nuovo Circondario Imolese (struttura tecnica competente in materia sismica per il Comune di Castel San Pietro Terme), **si esprime parere favorevole alla seguente condizione:**

- **ai fini del rilascio del titolo edilizio, avente in oggetto gli interventi sopra richiamati, l'asseverazione (modulo MUR A.1/D.1) dovrà essere firmata dal progettista abilitato**

che cura la progettazione struttura dell'intero intervento, secondo quanto disposto dall'art. 10 comma 3 della LR 19/08 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e regolamentato dall'Allegato A della DGR 1373/2011.

L'avvio dei lavori delle nuove costruzioni in oggetto sono subordinati all'autorizzazione sismica preventiva ai sensi dell'art. 11 della L.R. 19/08.

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE
(ing. Marta Tomidei)

(documento firmato digitalmente)

PARERE DEL SERVIZIO LL.PP. VIABILITÀ E DEL CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE

REFERENTI INCARICATI: ING. MASSIMILIANO BRAGAGLIA e V.C.P.M. LEONARDO MAROCCHI

RIF. FASCICOLO ELETTRONICO n. N.D.

OGGETTO: PUA CON VALORE DI PDC PER LA REALIZZAZIONE DI 3 EDIFICI AD USO PRODUTTIVO-LOGISTICO NEL SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) DEL POC1 APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 34 del 21/03/2019 (ai sensi dell'art.31 - comma 5 - L.R. E.R. n. 20/2000).

COMMITTENTE: FAP INVESTMENTS S.r.l..

Per quanto di competenza, si esprime parere

<input type="checkbox"/> FAVOREVOLE
<input type="checkbox"/> FAVOREVOLE CONDIZIONATO
<input checked="" type="checkbox"/> PARZIALMENTE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI
<input type="checkbox"/> RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA / MODIFICA SOLUZIONE PROGETTUALE
<input type="checkbox"/> SFAVOREVOLE

Condizioni / prescrizioni / richieste
e motivazioni di parere sfavorevole

Con riferimento alla documentazione presentata dal Soggetto Attuatore prot. n. 9073 del 27/04/2020, prot. n. 9079 del 27/04/2020 e prot. n. 9391 del 30/04/2020, ad integrazione e modifica della precedente di progetto, si riscontra per punti, nell'ordine che segue, il parere già rilasciato in data 11/03/2020:

- 1) non è stata presentata la relazione di calcolo recante la verifica dimensionale degli strati della pavimentazione;
- 2) nell'elaborato aggiornato Tav. A06 "Planimetria generale ambito territoriale di progetto - assetto complessivo", la perimetrazione dell'ambito fondiario di progetto è variata in corrispondenza della viabilità di accesso al lotto 1, estendendosi di fatto fino alla rotatoria ed interessando altresì il collegamento (di nuova realizzazione) con la strada a latere.
Si evince pertanto come, diversamente da quanto riscontrato nella versione precedente della succitata planimetria (prot. n. 19285 del 06/08/2019), la nuova perimetrazione della proprietà privata del lotto 1 interessa tutta l'area della viabilità di accesso al medesimo lotto, che (non essendo area pubblica) non la si ritiene quindi più di competenza dei Servizi scriventi.
Riguardo invece alla segnaletica da prevedersi in corrispondenza dell'immissione alla rotatoria, si prescrive il "dare la precedenza" secondo la normativa vigente in materia;
- 3) non è stata recepita la prescrizione di cui al punto 3 del parere già rilasciato;
- 4) non si riscontra la presenza di elaborati per la verifica del rispetto delle condizione indicata al punto 4 del parere già rilasciato;
- 5) non è stata ottemperata la prescrizione di cui al punto 5 del parere già rilasciato;
- 6) e 7) si conferma quanto indicato nel precedente parere.

Tenuto conto di quanto sopra indicato si esprime **parere parzialmente favorevole con prescrizioni.**

DATA 05/06/2020

Per la Polizia Municipale
Il Vice Comandante
Leonardo Marocchi



Per il Servizio LL.PP. Viabilità
Ing. Massimiliano Bragaglia



PARERE CONGIUNTO
DELLA POLIZIA MUNICIPALE E DEL SERVIZIO LL.PP. / MANUTENZIONI / VIABILITÀ

REFERENTI INCARICATI
PER LA POLIZIA MUNICIPALE: *VICECOMANDANTE LEONARDO MAROCCHI*
PER IL SERVIZIO LL.PP.: *ING. MASSIMILIANO BRAGAGLIA*

RIF. FASCICOLO ELETTRONICO n. N.D.

OGGETTO: PUA CON VALORE DI PDC PER LA REALIZZAZIONE DI 3 EDIFICI AD USO PRODUTTIVO-LOGISTICO NEL SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) DEL POC1 APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 34 del 21/03/2019 (ai sensi dell'art.31 - comma 5 - L.R. E.R. n. 20/2000). COMMITTENTE: FAP INVESTMENTS S.r.l..

Per quanto di competenza, si esprime parere

<input type="checkbox"/> FAVOREVOLE
<input type="checkbox"/> FAVOREVOLE CONDIZIONATO
<input checked="" type="checkbox"/> FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI
<input type="checkbox"/> RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA / MODIFICA SOLUZIONE PROGETTUALE
<input type="checkbox"/> SFAVOREVOLE

*Condizioni / prescrizioni / richieste
o motivazioni di parere sfavorevole*

Vista la documentazione di progetto consegnata dal Soggetto attuatore dell'intervento in oggetto, FAP Investments S.r.l., con riferimento alle opere stradali pubbliche o private ad uso pubblico di cui agli elaborati prot. 27044 del 11/11/2019, prot. 1961 del 23/01/2020, prot. 1976 del 23/01/2020 e prot. 1995 del 23/01/2020, il Servizio LLPP e la Polizia Municipale esprimono congiuntamente **parere favorevole** per quanto di competenza, ferme restando le seguenti prescrizioni:

- 1) Il rilascio del PdC dovrà avvenire previa consegna da parte dei progettisti di apposita relazione di calcolo, recante la verifica dimensionale (statica e a fatica) degli strati della pavimentazione stradale in progetto, soggetta ai carichi indotti dal traffico previsto (prot. 27044 del 11/11/2019), in quanto viene proposto un pacchetto stradale alternativo a quello previsto dall'art. 12 del TOMO III del RUE;
- 2) Tenuto conto che la strada ad oggi sterrata ubicata ad est del Lotto 1 verrà asfaltata e collegata al ramo sud della rotonda esistente, in accesso al medesimo Lotto, al fine della salvaguardia della sicurezza stradale in questo nuovo tratto di viabilità, nel rispetto del CdS e relativo Regolamento, dovrà prevedersi:
 - apposita segnaletica stradale di arresto per i mezzi in uscita dal futuro accesso del Lotto 1, trattandosi di accesso privato su strada pubblica;
 - una migliore definizione geometrica, rafforzata anche dall'eventuale adozione di zebraie spartitraffico, per quanto concerne l'innesto della strada nel ramo della rotonda, al fine di migliorare la coerenza del citato raccordo stradale, con conseguente moderazione della velocità veicolare e salvaguardia della visibilità;
 - divieto di transito per i veicoli pesanti in entrambi i sensi di percorrenza della suddetta strada (ad est del Lotto 1) e preavviso sulla medesima dell'immissione in rotonda;
- 3) Nel corridoio laterale, di sola uscita dal parcheggio privato ad uso pubblico nei pressi del Lotto 1, sostituire la prescrizione di "dare la precedenza" con quella di "arresto", adeguando la segnaletica secondo quanto previsto dal CdS e relativo Regolamento;
- 4) Con riferimento ai materiali costituenti la sovrastruttura della pista ciclabile, si raccomanda il

rispetto delle prescrizioni di cui ai Criteri minimi ambientali;

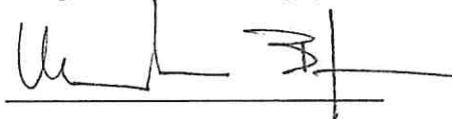
- 5) Per la fermata dei mezzi pubblici Tper dovrà valutarsi la possibilità di ubicarla in apposita banchina laterale dedicata;
- 6) I lavori dovranno essere condotti in modo da non costituire pericolo per la viabilità e/o per la pubblica incolumità, fermo restando che in presenza di eventuali interruzioni parziali al traffico, i tempi e le modalità dovranno tempestivamente concordarsi con la Polizia Municipale;
- 7) I lavori di realizzazione della nuova soluzione viabilistica dovranno essere eseguiti a regola d'arte, nel rispetto di tutte le prescrizioni normative finalizzate alla qualificazione e conformità dei diversi materiali da impiegarsi in sito, con particolare riferimento (ma non solo) all'eventuale riciclato da utilizzarsi nella fondazione stradale;

DATA 11/03/2020

Per la Polizia Municipale
Il Vicecomandante
Leonardo Marocchi

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'LM', written over a horizontal line.

Per il Servizio LL.PP.
Ing. Massimiliano Bragaglia

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MB', written over a horizontal line.



Comune di Castel San Pietro Terme
Provincia di Bologna

Area Servizi al Territorio
Servizio Ambiente e Progetti Strategici
U.O. Ambiente

AL RESPONSABILE AREA
SERVIZI AL TERRITORIO

AL SUAP SERVIZI AMMINISTRATIVI

Oggetto: PUA con valore di titolo edilizio: (ai sensi dell'art.31 - comma 5 - L.R. E.R. n. 20/2000) PER LA REALIZZAZIONE DI 3 EDIFICI AD USO PRODUTTIVO-LOGISTICO NEL SUB AMBITO ASP_AN 2.2 (CA' BIANCA 6) DEL POC1 APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 34 del 21/03/2019..
TRASMISSIONE PARERE U.O. AMBIENTE A SEGUITO DELLE UINTEGRAZIONI DI APRILE/MAGGIO

Il precedente parere espresso in data 06/03/2020 con esito favorevole con prescrizioni;

Viste ed esaminate le integrazioni di aprile e maggio 2020 si esprime parere favorevole al progetto di cui ai procedimenti in oggetto nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Relativamente al progetto del verde

1 – In linea generale, nel rispetto del Codice Civile si indica di evitare la piantumazione di specie arboree a meno di 3 m dai confini di proprietà e da eventuali manufatti edilizi che potrebbero subire danni a causa dell'apparato radicale;

2 – in linea generale, nel rispetto dei Criteri Minimi Ambientali sopra richiamati si specifica che dovrà essere garantita la successiva gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti positivi della progettazione ambientale prevista e pertanto si chiede di garantire l'attecchimento delle specie arboree in progetto con impianto di irrigazione a goccia, sicuramente in tutte le aree di verde pubblico.

Nelle aree di verde privato, al fine di garantire quanto sopra già detto, si indica di espletare l'annaffiatura delle piante messe a dimora (a discrezione dei proprietari tramite impianti di irrigazione a goccia o tramite irrigazione manuale), per un periodo di circa 5 anni;

3 – Al fine di provvedere alla più efficiente gestione e manutenzione futura delle aree pubbliche da cedere al Comune si chiede di fornire il progetto della sistemazione ambientale (verde, viabilità, ecc) in formato digitale, preferibilmente shape file e/o dwg, oltre a riepilogo superfici e dati utili all'Amministrazione comunale per la futura gestione del verde pubblico).

6 – Al fine di provvedere alla censimento futuro delle alberature, occorre presentare alla fine dell'intervento di sistemazione del verde le seguenti documentazioni:

- geolocalizzazione e cartellinatura delle piante secondo indicazioni e modello dell'ufficio Ambiente;
- descrizione di genere, specie e dimensioni delle piante;

Relativamente alla sistema di smaltimento dei rifiuti di tutto il comparto si chiede che ad avvenuta realizzazione dello stesso vengano adottate tutte le precauzioni atte ad evitare la dispersione dei rifiuti prodotti nell'area e che gli stessi vengano opportunamente smaltiti tramite apposite ditte specializzate o se



Comune di Castel San Pietro Terme
Provincia di Bologna

Area Servizi al Territorio
Servizio Ambiente e Progetti Strategici
U.O. Ambiente

sussistono possibilità di conferire i rifiuti tramite il servizio pubblico, venga attivato un tavolo interlocutorio con il gestore pubblico ed il Comune.

Li, 25/05/2020

il R.U.O. Ambiente
arch. Naldi Manuela



ALLEGATO C) - Verbale cds del 05.06.2020

Città metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2020, il giorno tre Giugno, alle ore 12:30 presso gli uffici della Città metropolitana, il Sindaco VIRGINIO MEROLA, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. ROBERTO FINARDI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, dello statuto della Città metropolitana.

ATTO N.93 - I.P. 1584/2020 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.8.0.0/23/2019

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Comune di Castel San Pietro Terme. PUA con valore di titolo edilizio per la realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo-logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Ca Bianca 6) in attuazione del POC 1 approvato con delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019. Formulazione di osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017. Contestuali valutazioni ambientali. Espressione del parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

Città metropolitana di Bologna

Area Pianificazione Territoriale

Oggetto:

Comune di Castel San Pietro Terme. PUA con valore di titolo edilizio per la realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo- logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Ca` Bianca 6) in attuazione del POC 1 approvato con delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019.

Formulazione di osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017. Contestuali valutazioni ambientali. Espressione del parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. *Formula*, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna¹, *le osservazioni* nell'ambito del procedimento di approvazione del *Piano Urbanistico Attuativo (PUA)*² con valore di titolo edilizio ed in attuazione del Piano Operativo Comunale (POC) 1 approvato con delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019 e relativo alla realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo- logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Ca` Bianca 6), sulla base delle considerazioni contenute nella *Relazione istruttoria*³ (Allegato 1) predisposta dal Servizio Pianificazione del Territorio ed allegata al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nei termini di seguito indicati:

Osservazione e Riserva n. 1 relativa alle Opere di Urbanizzazione:

“Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici) che vengono rappresentate in due diversi assetti (scenario A e B) sia nel documento di Valsat che nelle NTA del PUA, comporta la necessità di definire dello scenario scelto. Si ritiene che lo scenario B permetta di razionalizzare maggiormente gli spazi per reperire le dotazioni richieste attraverso

¹ Ai sensi dell'art. 1, comma 8, Legge n. 56/2014 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 dello Statuto vigente dell'Ente.

² Ai sensi dell'art. 31, L.R. n. 20/2000, il PUA rappresenta lo strumento urbanistico di dettaglio istituito per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal Piano Operativo Comunale (POC), qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

³ P.G. n. 27156 del 29.05.2020 - Fasc. 8.2.2.8/23/2019.

l'ampliamento dell'area a parcheggio di Decathlon. A tal fine si rende necessaria la revisione della convenzione fra il comune e il soggetto attuatore del comparto Decathlon. **Si chiede di produrre in sede attuativa la modifica a detta convenzione che porti a sintesi tali contenuti.**

Per quanto riguarda il Lotto 1 incluso nel PUA, avendo il procedimento anche valore di PdC, appare necessario definirne maggiormente i contenuti del progetto in tutte le sue componenti, nonchè la definizione delle destinazioni produttive – manifatturiere che si insedieranno all'interno dei volumi. Tale carenza di informazioni non ha permesso ai tecnici di approfondire le tematiche (acustica, viabilità, traffico) e agli Enti di esprimersi in questa sede. Si rimandano quindi tali valutazioni agli enti ambientali coinvolti nella fase di **autorizzazione PdC dell'insediamento produttivo.**

Viceversa nel caso in cui si intendesse convertire il Lotto 1 ad usi logistici > 10.000 mq di Sf, **sarà necessaria una nuova Valsat e la modifica alla convenzione proposta all'interno del presente procedimento, che dovrà recepire gli impegni che verranno definiti a carico di questo PUA dall'accordo di programma previsto per l'intero ambito San Carlo, anche in relazione alla perequazione territoriale,** in attuazione di quanto condiviso in sede di modifica all'AT per l'insediamento della grande logistica nel Circondario Imolese (in recepimento delle politiche del PUMS).”;

Osservazione e Riserva n. 2 relativa al soddisfacimento dei Requisiti APEA:

“Si chiede di adeguare il calcolo del soddisfacimento delle superfici permeabili (pari almeno al 25%) computando le aree effettivamente rientranti nel PUA (Lotto 1, Lotto 2 e area extracomparto) con esclusione delle aree annesse all'insediamento Decathlon. Per raggiungere tale quota potranno essere convertiti a tale assetto anche parte della dotazione a parcheggi pubblici (mantenendo a tale funzione pubblica l'area di parcheggio P1 posta in posizione baricentrica al comparto), avendo valutato sufficienti le dotazioni di parcheggi pertinenziali.”;

Osservazione e Riserva n. 3 relativa all'Acustica:

“Al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento e definirne le valutazioni sul rumore dovranno essere realizzati nel lotto 1 gli interventi mitigativi previsti dalla relazione acustica, in relazione alle attività che si andranno a insediare, così come riportato anche nella prescrizione di ARPAE APAM:

- nel caso di effettiva destinazione dei sub ambiti in questione ad attività di logistica dovranno essere realizzati gli interventi di contenimento delle emissioni sonore riportate nello studio

acustico presentato, con particolare riferimento sia alla riduzione delle potenze sonore degli impianti di climatizzazione posti sulla copertura degli edifici in progetto ed alla realizzazione di una barriera acustica lungo la viabilità verso nord e sulla rotatoria prossima al ricettore stesso;

- qualora gli edifici in progetto o parte di essi siano destinati ad accogliere attività produttive diverse da quelle della logistica, dovrà essere inibita l'installazione di sorgenti sonore in corrispondenza del lato aziendale prospiciente il limitrofo ricettore abitativo, inoltre dovrà essere richiesta ad ogni nuova attività la presentazione di una specifica relazione previsionale di impatto acustico finalizzata a dimostrare il rispetto dei valori limite assoluti e differenziali previsti dalla classificazione acustica comunale e dal D.P.C.M. 14/11/97.

Inoltre in coerenza con quanto contenuto nelle prescrizioni di POC si chiede di intervenire con opere mitigative finalizzate alla riduzione delle barriere artificiali sostituendole anche parzialmente laddove possibile con dune e alberature.”;

Osservazione e Riserva n. 4 relativa al Verde, Ecosistemi e Paesaggio:

“Per quanto riguarda la fascia di mitigazione prevista ad est dell’ambito che ha subito un disassamento durante il controllo dei confini, la stessa dovrà essere garantita per complessivi 20 metri anche se ricadesse fuori dal limite di ambito. Si chiede di integrare il progetto in sede di PdC.

In relazione ai parcheggi semipermeabili si chiede di adottare soluzioni atte a rendere totalmente permeabili tali aree.”;

Osservazione e Riserva n. 5 relativa alla Sismica:

“Nelle successive fasi di progettazione, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per gli usi in progetto.”;

Osservazione e Riserva n. 6 relativa allo Studio del Traffico:

“L’insediamento logistico potrà quindi insediarsi a seguito della elaborazione di tale studio del traffico di area S.Carlo, più completo e aggiornato in modo da avere una valutazione complessiva di tutti i flussi reali e stimati nell’intera area, compresa l’intersezione attuale dell’SP 19 con il casello e la futura rotatoria, che definirà le opere da porre a carico dell’attuatore.”;

Osservazione e Riserva n. 7 relativa al Trasporto Pubblico :

“Per quanto riguarda l’impegno alla attivazione di un servizio temporaneo di navetta di collegamento, tra l’area in oggetto di Pua e la stazione SFM di CSPietro (in attesa del servizio TPM a regime), **si chiede di anticipare tale impegno già in relazione all’apertura del magazzino logistico della Despar**, ampliandolo a seguire con le successive attuazioni del Lotto 1 e degli altri comparti logistici previsti nella SCarlo. A tal fine andrà inserito tale impegno nella convenzione urbanistica. Analogamente anche l’impegno all’acquisto degli abbonamenti per gli addetti nella fase di servizio a regime TPM andrà inserito nella convenzione, e dovranno essere individuate da parte del Comune le adeguate garanzie per subentrare a tali impegni in caso di inadempienza dell’attuatore.”;

Osservazione e Riserva n. 8 relativa alle Ciclabili:

“Anche il quadro complessivo della rete ciclabile a servizio dell’ambito S.Carlo verrà sviluppato e concordato in sede di Accordo di Programma prima dell’attuazione dei 2 comparti logistici oggetto di PUA. In quella sede verrà anche definito il tratto di competenza dei diversi comparti in sviluppo. A tal fine andrà modificata la convenzione urbanistica a valle dei risultati di detto accordo di programma e inserito l’impegno alla realizzazione del tratto di competenza individuato,

Inoltre all’interno dei lotti 1 e 2 non sono stati individuati percorsi ciclabili e pedonali autonomi e separati dalla viabilità per i mezzi motorizzati. Si chiede di integrare nelle fasi attuative successive.”;

2. *esprime*, inoltre, nell’ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale *valutazione di compatibilità ambientale*⁴ sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Piano in oggetto, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune nonchè a seguito dell’acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale e in considerazione della *proposta di parere motivato resa da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana (AACM)* di Bologna, pervenuta con Prot. n. 75697 del 25.05.2020⁵,

⁴ Detta competenza viene attribuita alla Città metropolitana ai sensi dell’art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008, nonché ai sensi dell’art. 19, comma 3, L.R. n. 24/2017. L’art. 18, L.R. n. 24/2017, prevede la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull’ambiente e sul territorio derivanti dall’attuazione dei piani medesimi, mediante la predisposizione del documento di Valsat, nel rispetto della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinanti piani e programmi sull’ambiente e della normativa nazionale di recepimento della stessa. Per quanto riguarda il PUA e le sue Varianti, la valutazione ambientale sul documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) viene espressa nell’ambito delle osservazioni al piano adottato, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri di competenza degli Enti ambientali, ai sensi dell’art. 5, comma 7, della previgente L.R. n. 20/2000. Lo stesso art. 5, comma 4, dispone l’effettuazione della Valutazione Ambientale per i PUA in variante al POC o per quelli non in variante se il POC non ha compiutamente valutato gli effetti ambientali.

⁵ Acquisita agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 26325 del 26.05.2020. Si richiamano le disposizioni riguardanti l’applicazione delle procedure previste in materia ambientale per i Piani urbanistici comunali, approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016 “*Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015*”. In riferimento a quanto previsto dalla Direttiva medesima, ARPAE - Area

allegata alla Relazione istruttoria sopra richiamata quale sua parte integrante e sostanziale, nei termini di seguito riportati:

“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 (Allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e osservazioni ambientali indicate nella “relazione istruttoria” (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da ARPAE –Area Autorizzazioni Concessioni Metropolitana (AACM) di Bologna, (Allegato A). ”; (Allegato 2-Allegato B alla Relazione Istruttoria);

3. formula il *parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio*⁶, che si allega alla suddetta Relazione istruttoria quale sua parte integrante e sostanziale; (Allegato 3 – Allegato B alla Relazione Istruttoria);
4. dispone la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Castel San Pietro Terme, affinché lo stesso provveda, in sede di approvazione del Piano in oggetto, ad adeguarsi al contenuto delle osservazioni richiamate nel presente Atto, ovvero ad esprimersi sulle stesse e su quanto disposto nei documenti allegati con motivazioni puntuali e circostanziate⁷;
5. segnala, inoltre, gli adempimenti previsti dalla Direttiva approvata dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016⁸, in merito alla informazione sulla decisione della valutazione ambientale, secondo cui il Comune, in qualità di Autorità procedente, è chiamato a trasmettere la Dichiarazione di sintesi ed il Piano di monitoraggio alla Città metropolitana, che provvederà alla loro pubblicazione sul proprio sito web, unitamente al Parere motivato;

Autorizzazioni e Concessioni metropolitana (AACM) svolge l'istruttoria sul Piano e sul relativo documento di Valsat e predispone una *relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato*, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale. Detta relazione viene inviata alla Città metropolitana di Bologna che esprime il Parere motivato mediante apposito atto, dandone specifica autonoma evidenza all'interno dell'espressione in merito al Piano, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000.

⁶ Registrato in atti con P.G. n. 27155 del 29.05.2020. Detto parere rientra tra le competenze attribuite alla Città metropolitana, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008, nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

⁷ Ai sensi dell'art. 35, comma 4, L.R. n. 20/2000.

⁸ Detta deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016 prevede, al punto 10 “Informazione sulla decisione” dell'All. B1, che l'Autorità procedente pubblichi sul proprio sito web il Parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio. L'Autorità procedente trasmette la Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio alla Città metropolitana di Bologna, che dovrà provvedere alla loro pubblicazione sul proprio sito web, unitamente alla pubblicazione del Parere motivato.

6. dispone, infine, la pubblicazione del presente provvedimento sul BURERT, quale adempimento della Città metropolitana previsto ai sensi della suddetta Direttiva regionale⁹.

Motivazione:

Il Comune di Castel San Pietro Terme è dotato del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC), quali strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica approvati ai sensi della L.R. n. 20/2000.

In data 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la L.R. 21.12.2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, la quale, in base alle disposizioni di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), consente ai Comuni di avviare e approvare, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), i procedimenti relativi ai Piani urbanistici attuativi (PUA), di iniziativa pubblica o privata, di cui all'art. 31 della L.R. n. 20/2000, mediante ricorso alla normativa previgente.

Tanto premesso, il procedimento urbanistico in esame ha ad oggetto il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in attuazione del POC 1 approvato con delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019. Si esprimono, pertanto, le osservazioni al PUA dell'art. 35, comma 4 della predetta legge regionale.

Il Comune di Castel San Pietro Terme ha avviato il procedimento urbanistico in esame dandone comunicazione alla Città metropolitana di Bologna, con nota Prot. n. 30231 del 13.12.2019¹⁰ e rendendo disponibile informaticamente la relativa documentazione costitutiva del Piano e convocando la Conferenza dei Servizi istruttoria in forma simultanea e modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 per il giorno 9 gennaio 2020.

La proposta in oggetto è stata presentata dalla Società FAP Investments srl e consiste nel PUA di iniziativa privata con valore di permesso di costruire per la realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo-logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Ca'Bianca 6), in attuazione di una previsione del POC 1 approvato con delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019.

Il progetto prevede l'insediamento di attività logistica e produttiva (comprese negli usi d3: magazzini e insediamenti di funzioni logistiche, e di attività manifatturiere artigianali e industriali) in un'area di complessivi ST 273.589 mq (27,35 ettari) con una dimensione di circa 131.233 mq di Su, suddiviso in 2 Lotti attuativi autonomi così composti:

Lotto 1 uso produttivo diviso in sub-lotto 1A- 33.170 mq e sub-lotto 1B 41.163, per complessivi 74.333 mq di SU;

⁹ Vedasi Allegato B1, punto 8 "Decisione – Parere motivato di Valutazione Ambientale".

¹⁰Conservata in atti con P.G. n. 74300 del 16.12.2019.

Lotto 2 uso logistico complessivi 56.900 mq di SU;

Dotazioni territoriali pubbliche dovute per funzioni produttive pari al 15% della ST (42.632,55 mq): individuati 50.567 mq, di cui 18.0000 extra comparto.

L'Amministrazione comunale ha inoltre fornito alla Città metropolitana, con successive comunicazioni, ulteriore documentazione relativamente al procedimento in esame¹¹ nonché la documentazione integrativa completa¹² riguardante lo strumento attuativo in esame, per gli adempimenti di competenza previsti.

L'Amministrazione precedente ha inoltre convocato, con nota acquisita agli atti con PG n. 7301 del 6.02.2020, la Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona prevista per il giorno 11.03.2020, successivamente trasformata in modalità asincrona a seguito dell'emergenza sanitaria da Covid-19 con comunicazione PG n. 14485 del 9.03.2020.

In vista della Conferenza dei servizi decisoria convocata per il giorno 5.06.2020¹³ la Città metropolitana di Bologna ha pertanto avviato, con comunicazione del Servizio Pianificazione del Territorio Prot. n. 23274 del 6.05.2020, il procedimento amministrativo di formulazione di osservazioni e riserve e delle contestuali valutazioni ambientali con decorrenza dei termini dal giorno 4 maggio 2020 – che inizieranno a decorrere a partire dal 16 maggio 2020 a seguito della sospensione degli stessi a causa dell'emergenza sanitaria - quale data di arrivo delle suddette integrazioni, per la durata complessiva di 60 giorni, quale termine perentorio previsto dalla legge. Si segnala, tuttavia, la rideterminazione del termine finale al 14 luglio 2020, data la sospensione dei termini procedurali con nuovo computo degli stessi stabilito dall'art. 103, comma 1 del Decreto legge n. 18 del 17.03.2020 conv. in L. 27/2020 e successivamente prorogata al 15 maggio 2020 ai sensi dell'art. 37 del Decreto legge n. 23 del 8.04.2020 emanati a seguito dell'emergenza sanitaria da Covid-19.

Si ritiene comunque opportuno procedere all'emanazione del presente atto sindacale al fine di assicurare la ragionevole durata e la celere conclusione del procedimento amministrativo, secondo quanto stabilito dall'art. 103, comma 1 del predetto Decreto-legge n. 18/2020 conv. In L. n. 27/2020 nonché secondo le indicazioni di cui alla nota dell'Assessora regionale Barbara Lori acquisita agli atti con PG n. 16618 del 19/03/2020 ed integrata con successiva comunicazione acquisita agli atti con PG n. 18205/2020 .

¹¹In atti con P.G. n. 76861 del 30.12.2019, è stato inoltre inviato il verbale della Conferenza dei servizi convocata per il giorno 9.01.2020 con PG n. 2766 del 17.01.2020.

¹²Richiesta dalla Città metropolitana di Bologna insieme ad alcuni chiarimenti con comunicazione prot. n. 17072 del 23.03.2020 e fornita dal Comune di Castel San Pietro Terme con nota prot. n. 22661 del 30.04.2020 con contestuale convocazione della seduta di Conferenza dei servizi decisoria per il giorno 29.05.2020.

¹³ Come da comunicazione in atti con PG n. 26471 del 27.05.2020 a seguito di rinvio della stessa precedentemente convocata per il giorno 29.05.2020 con nota acquisita agli atti con PG n. 22661 del 4.05.2020.

In considerazione della data di conclusione del suddetto procedimento, il Servizio Pianificazione del Territorio della Città metropolitana ha esaminato il Piano urbanistico in oggetto ed ha predisposto la Relazione istruttoria¹⁴, che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato 1), nella quale vengono formulate le osservazioni sui contenuti della proposta, nei termini richiamati nel dispositivo del presente atto.

Vengono espresse, inoltre, le valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valsat, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché in considerazione delle prescrizioni formulate da ARPAE – AACM nella *proposta di parere motivato*¹⁵, allegata alla Relazione istruttoria quale sua parte integrante e sostanziale.

Si esprime, altresì, il parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio¹⁶, come da documento allegato alla Relazione istruttoria quale sua parte integrante e sostanziale.

Per tutto quanto sopra richiamato, si approvano i contenuti della Relazione istruttoria, richiamando quanto più ampiamente esposto nella stessa, e si dispone la trasmissione del presente provvedimento, unitamente agli allegati costitutivi, al Comune di Castel San Pietro Terme per la conclusione del procedimento urbanistico.

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni", il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.

Il vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna prevede, all'articolo 33¹⁷, comma 2, lett. g), la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere metropolitano Marco Monesi, con delega alla Pianificazione, Mobilità sostenibile, Viabilità.

¹⁴P.G. n. 27156 del 29.05.2020

¹⁵Registrata in atti con P.G. 26325 del 26.05.2020. Ai fini delle valutazioni ambientali di competenza, la Città metropolitana si è avvalsa dell'istruttoria di ARPAE – AACM di Bologna, come previsto ai sensi delle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016 già richiamata.

¹⁶In atti con PG n. 27157 del 29.05.2020.

¹⁷L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

omissis

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

omissis

Si precisa, inoltre, che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito¹⁸ agli atti il parere della Responsabile del Servizio Pianificazione del Territorio, in relazione alla regolarità tecnica del presente atto.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg. 15 consecutivi.

Allegati:

Allegato n. 1: Relazione istruttoria (P.G. n. 27156 del 29.05.2020) corredato da:

- ALLEGATO A: Proposta di parere motivato fornito da ARPAE-AACM (P.G. n. 26325 del 26.05.2020);
- ALLEGATO B: Parere espresso in materia di vincolo sismico (P.G. n. 27155 del 29.05.2020).

Il Sindaco Metropolitano
VIRGINIO MEROLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 dicembre 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

¹⁸Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.



Area pianificazione territoriale

Servizio Pianificazione Territoriale

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata con valore di titolo edilizio
relativo all'ambito ASP_AN2.2 (Cà Bianca 6)

del Comune di

CASTEL SAN PIETRO TERME

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI
ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.
e dell'art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.

Bologna, 29 Maggio 2020

1 - QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 Quadro normativo e integrazioni richieste

La L.R. 24 /2017 sulla "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 4, comma 4 lettera c), il completamento del procedimento di approvazione di PUA attuativi degli strumenti urbanistici comunali.

L'articolo 35 della L.R. 20/2000 indica il procedimento approvativo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), prevedendo che sia trasmesso alla Città Metropolitana, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore. Inoltre, ai sensi dell'art. 22, comma 1, lettera b) della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. il PUA può prevedere modifiche o integrazioni al POC.

In data 23/03/2020 (PG. 17072) la CM ha trasmesso al Comune di CSPietro una richiesta di chiarimenti e integrazioni relativa ai seguenti punti:

1. -inserimento di funzioni per la grande logistica
2. -certificazione e integrazioni green logistic
3. -potenziamento rete ecologica
4. -integrazioni in riferimento alla Valsat (rumore, inquinamento atmosferico, requisiti APEA, paesaggio-reti ecologiche)
5. -studio del traffico

Di seguito verranno trattati i singoli punti dando merito del soddisfacimento o meno dei temi.

1.2 Contenuti della proposta comunale

La proposta in oggetto è stata presentata dalla Società FAP Investments srl e consiste nel PUA di iniziativa privata con valore di permesso di costruire per la realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo-logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Cà Bianca 6), in attuazione di una previsione del POC 1 approvato con delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019.

Il progetto prevede l'insediamento di attività logistica e produttiva (comprese negli usi d3: magazzini e insediamenti di funzioni logistiche e d1: attività manifatturiere artigianali e industriali) in un'area di complessivi ST 273.589 mq (27,35 ettari) con una dimensione di circa 131.233 mq di Su, suddiviso in 2 Lotti attuativi autonomi così composti:

Lotto 1 uso produttivo diviso in sub-lotto 1A- 33.170 mq e sub-lotto 1B 41.163, per complessivi 74.333 mq di SU.

Lotto 2 uso logistico complessivi 56.900 mq di SU;

Dotazioni territoriali pubbliche dovute per funzioni produttive pari al 15% della ST (42.632,55 mq): individuati 50.567 mq, di cui 18.0000 extra comparto.

1.3 Specificazioni sull'uso logistico d3 magazzini nel Lotto 2

La proposta di PUA in previsione di POC vede l'attuazione di due distinti lotti. Il Lotto 2 consiste nell'insediamento di una piastra logistica destinata alla distribuzione delle merci relative marchio Despar (società ASPIAG SERVICE srl), configurando una logistica conto proprio e non conto terzi.

Tale distinzione, prevista nelle linee guida sulla logistica approvate con Delibera n. 65 del 19/09/2006 dal Consiglio provinciale, escludeva la 'logistica conto proprio' di grandi dimensioni (superiore a 10.000 mq di SF) dall'obbligo di insediarsi nella piattaforma intermodale dell'Interporto. Il PUMS (approvato il 27/11/2019) con finalità di garanzia di massima sostenibilità delle movimentazioni di merci sul territorio, non differenzia più la logistica conto terzi dal trasporto merci di attività commerciali ed industriali conto proprio, e non conferma tale distinzione.

Il Comune ritiene che l'approvazione del POC, nonché di uno specifico Accordo ex Art. 18 LR 20/2000, all'interno del quale sono state definite tutte le condizioni e prescrizioni insediative e di sostenibilità degli interventi per questo PUA, avvenuta con DCC n. 34 del 21/03/2019 possa far ritenere questo procedimento escluso dalle nuove indicazioni inserite dal PUMS.

A differenza del Lotto 2, per il Lotto 1- composto da due subcomparti 1A e 1B – si prevede una destinazione produttiva-manufatturiera ancora da definirsi.

1.4 Contenuti degli strumenti di pianificazione

Il Comune di Castel San Pietro Terme è dotato di PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 13/05/2016, RUE variante 2 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 10/05/2018 e di POC 1 approvato con delibera delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019 che include l'ambito ASP_AN2.2. in oggetto, da approvare con PUA.

Il PSC classifica l'area in oggetto come ambito ASP_AN2.2 ambito produttivo sovracomunale di sviluppo di nuovo impianto, per funzioni prevalentemente produttive e terziarie, con relativa scheda d'ambito VIP.

Il POC 1 inserisce l'ambito ASP_AN2.2 produttivo sovracomunale di sviluppo di nuovo impianto per una potenzialità edificatoria complessiva massima ammessa di 186.040 mq di Su su una St di 273.589 mq. Le funzioni logistiche (conto terzi) sono ammesse nella misura indicata dalla strumentazione urbanistica sovraordinata e dagli accordi territoriali allo scopo sottoscritti, ambito da attuarsi mediante PUA. Il PUA Individua due macro lotti (lotto 1 e lotto 2) a completamento dell'ambito Decathlon già attuato.

1.5 Vincoli

PTCP:

Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art. 4.8

Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche – art. 6.14

Corridoi della rete ecologica da realizzare - art. 3.5

Area di potenziamento della rete ecologica - art. 3.5

PGRA: Pericolosità P2

PSC:

Potenzialità archeologica di livello 2

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Il comparto in esame si trova nella zona nord del comune di Castel San Pietro Terme al confine con il territorio del comune di Castel Guelfo adiacente agli ambiti produttivi esistenti. L'area risulta circondata a nord e ad est dal territorio agricolo con insediamenti rurali sparsi e piccoli nuclei abitativi. I terreni interessati dalla proposta sono serviti dall'asse SP 19 - San Carlo, situati a nord dell'autostrada A14 e circoscritti a nordovest dall'area produttiva già insediata di cui costituiscono il naturale completamento.

La proposta in oggetto è stata presentata dalla Società FAP Investments srl e consiste nel PUA di iniziativa privata con valore di permesso di costruire per la realizzazione di 3 edifici a destinazione logistica e produttiva in due distinti lotti fra loro attigui all'interno del sub ambito ASP_AN 2.2 (Cà Bianca 6), in attuazione di una previsione del POC.

L'area in oggetto si estende per complessivi 273.589 mq per una SU complessiva massima di circa 131.233 mq suddivisa in 2 Lotti attuativi autonomi:

- Lotto 1- uso produttivo (Sf 151.190 mq diviso in 1A per 33.170 mq di SU e 1B per 41.163 mq di SU)
- Lotto 2 – attività logistica (Sf di 99.543 mq e SU complessiva di 56.900 mq di SU).

I lotti 1 e 2 sono comparti urbanisticamente autonomi in grado di reperire le aree per le U1 q le dotazioni territoriali per ciascun lotto che funzionalmente, attraverso i collegamenti viabilistici con la rotatoria centrale all'area già in essere, sono indipendenti e non interferenti con gli standard in modo tale da permettere l'attuazione separata fatto salvo le urbanizzazioni che sono previste da realizzare in una unica soluzione per ciascun lotto.

- Nel lotto 1 di Sf di 151.190 mq sono previsti due fabbricati a generica destinazione produttiva-manufatturiera, per 33.170 mq di SU nel fabbricato 1A e 41.163 mq di SU per il fabbricato 1B, entrambi con altezza max 16,20m a loro volta costituiti da 4 sub comparti.

A sud del comparto rivolto verso l'Autostrada è presente la fascia di rispetto autostradale di 60 m (ridotta rispetto agli 80m richiesti dal PTCP con parere rilasciato dalla CM) attrezzata a verde privato per i primi 30 m e ulteriore settore alberato per i successivi.

L'insediamento del lotto 1 prevede la demolizione della corte rurale esistente che non risulta tutelata per la quale se ne prevede anche l'espianto delle alberature esistenti in coerenza con il regolamento del verde comunale.

Lo standard del verde pubblico richiesto, pari a 18.000 mq, viene soddisfatto extracomparto e non calcolato al fine del soddisfacimento della superficie permeabile di APEA richiesta di 38.000 mq (25% della ST).

Dalla convenzione si evince che l'importo U3 relativo all'intero Lotto 1 corrisponde a 531.000 € + 53.100 € (Contributo volontario per attuare politiche per la mobilità sostenibile da PUMS pari almeno al 10% dell'U3) per complessivi 585.000 €, che saranno utilizzati, a scomputo, per progettare e realizzare 12.000 mq di fascia boscata di mitigazione posta a sud dell'asse autostradale, parte del verde pubblico extracomparto (di 30.000 mq di superficie) e la redazione dello studio del traffico, esteso a tutti gli ambiti del Polo San Carlo, oltre che al progetto di fattibilità di una adeguata rete ciclabile di connessione tra il polo e la SFM. **Quanto descritto è da ritenersi in aggiunta a quanto stabilito in merito alla perequazione in sede di**

modifica all'AT per la logistica del Circondario Imolese, qualora vengano attivate funzioni logistiche in tale lotto 1.

- Nel lotto 2 di Sf di 99.543 mq è previsto uno stabilimento a destinazione logistica, per complessivi 56.900 mq di SU, che consta in 4 sub compartimenti con altezza variabile fra i 16,20 m e i 32 m. Lungo il confine est del lotto è prevista una fascia di mitigazione extracomparto di complessivi 6.264 mq.

In posizione baricentrica all'ambito di POC è presente un insediamento agricolo vincolato dagli strumenti comunali N13 che rimane intercluso su tutti i lati dall'ambito attorno al quale sono concentrate aree di verde pubblico per 14.063 mq.

L'importo U3 relativo all'intero Lotto2 corrisponde a 569.000€, di cui 11.900€ verrà corrisposto alla CM quale contributo volontario per attuare politiche metropolitane di mobilità sostenibile. Quota parte di tale U3 pari a 107.100 € sarà impiegata per la realizzazione di interventi o azioni contenute nell'Accordo di Programma previsto nell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi del nuovo circondario imolese allo scopo di attuare interventi e azioni previste nel piano complessivo di assetto dell'ambito produttivo San Carlo per renderlo sostenibile e conformare gli interventi alla Green Logistic.

Il progetto che porta a completamento l'ambito in parte occupato dal subambito N18 Decathlon, già attuato, per complessivi 379.397 mq di St (subambito ASP_AN 2.2 + N18) propone due scenari di studio relativi alle dotazioni dei parcheggi pubblici.

- Lo scenario A che garantisce il reperimento delle aree per le urbanizzazioni primarie, attrezzature spazi collettivi e sup. permeabile richiesta dal POC e dalle schede APEA nell'autonomia del sub-ambito di POC. Tale proposta permette anche di attuare i macrolotti in maniera separata e in tempi diversi.
- Lo scenario B coinvolge la porzione del comparto Decathlon adiacente e attuato al fine di razionalizzare gli spazi destinati a verde e parcheggi pubblici attraverso l'ampliamento dello stesso con 43 nuovi p.a

Si ritiene migliorativo in termini di consumo di suolo la soluzione B.

In generale i parcheggi pubblici si sviluppano per complessivi 14.371 mq pari al 3,78% di St e inferiore al 5% richiesto da RUE. Per la parte mancante delle dotazioni a parcheggio è prevista la conversione in area di verde pubblico ad alto assorbimento di CO2 per complessivi 25.226 mq.

Come anzidetto le diverse destinazioni dei due lotti oltre alla eccezionalità dell'insediamento logistico di Despar sul Lotto 2 e la mancanza di dati certi relativi all'insediamento produttivo-manufatturiero del Lotto 1 ha comportato la necessità di produrre due diverse bozze di convenzione.

L'intera area oggetto di Pua è soggetta al soddisfacimento dei requisiti APEA fra i quali parcheggi alberati e permeabili e il raggiungimento del requisito di permeabilità pari al 25% della St. Per raggiungere tale risultato verrà ceduta al Comune l'area di complessivi 30.000 mq posta a sud dell'autostrada A14 in prossimità del casello al fine di destinarla a fascia boscata per 12.000 mq e assolvere allo standard di verde pubblico per 18.000 mq.

Osservazioni e Riserve:

-Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici) che vengono rappresentate in due diversi assetti (scenario A e B) sia nel documento di Valsat che nelle NTA del PUA, comporta la necessità di definire dello scenario scelto. Si ritiene che lo scenario B permetta di razionalizzare maggiormente gli spazi per reperire le dotazioni richieste attraverso l'ampliamento dell'area a parcheggio di Decathlon. A tal fine si rende necessaria la revisione della convenzione fra il comune e il soggetto attuatore del comparto Decathlon. **Si chiede di produrre in sede attuativa la modifica a detta convenzione che porti a sintesi tali contenuti.**

-Per quanto riguarda il Lotto 1 incluso nel PUA, avendo il procedimento anche valore di PdC, appare necessario definirne maggiormente i contenuti del progetto in tutte le sue componenti, nonché la definizione delle destinazioni produttive – manifatturiere che si insedieranno all'interno dei volumi. Tale carenza di informazioni non ha permesso ai tecnici di approfondire le tematiche (acustica, viabilità, traffico) e agli Enti di esprimersi in questa sede. Si rimandano quindi tali valutazioni agli enti ambientali coinvolti nella fase di **autorizzazione PdC dell'insediamento produttivo.**

-Viceversa nel caso in cui si intendesse convertire il Lotto 1 ad usi logistici > 10.000 mq di Sf, **sarà necessaria una nuova Valsat e la modifica alla convenzione proposta all'interno del presente procedimento, che dovrà recepire gli impegni che verranno definiti a carico di questo PUA dall'accordo di programma previsto per l'intero ambito San Carlo, anche in relazione alla perequazione territoriale,** in attuazione di quanto condiviso in sede di modifica all'AT per l'insediamento della grande logistica nel Circondario Imolese (in recepimento delle politiche del PUMS).

3 - LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E RISCHIO SISMICO

3.1. PREMESSA

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime nel procedimento in oggetto, in merito alla valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) nell'ambito delle riserve al PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato della Città Metropolitana (Allegato A).

3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, HERA, Soprintendenza Archeologia, Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Area Reno e Po di Volano, Consorzio della Bonifica Renana, Autostrade per l'Italia SpA, Comune di Medicina, Nuovo Circondario Imolese – Servizio Sismico, Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Bologna. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE.

3.3 VALSAT

SODDISFACIMENTO REQUISITI APEA

L'ambito ASP_AN2.2 è indicato in POC fra le aree da qualificare come APEA, nello specifico è stato elaborato nella Valsat del PUA un apposito capitolo che illustra il soddisfacimento dei requisiti APEA. Tuttavia si chiede un chiarimento in merito al raggiungimento della superficie permeabile minima richiesta, pari ad almeno il 25% della superficie territoriale, che sembra essere stata raggiunta considerando l'intero ambito di PUA, comprensivo sia delle aree verdi extracomparto e sia dell'area N18 Decathlon già attuata.

Osservazioni e Riserve

Si chiede di adeguare il calcolo del soddisfacimento delle superfici permeabili (pari almeno al 25%) computando le aree effettivamente rientranti nel PUA (Lotto 1, Lotto 2 e area extracomparto) con esclusione delle aree annesse all'insediamento Decathlon. Per raggiungere tale quota potranno essere convertiti a tale assetto anche parte della dotazione a parcheggi pubblici (mantenendo a tale funzione pubblica l'area di parcheggio P1 posta in posizione baricentrica al comparto), avendo valutato sufficienti le dotazioni di parcheggi pertinenziali.

ACUSTICA

Così come per lo studio del traffico anche lo studio acustico è basato su dati superati e relativi allo stato ante-Decathlon tali da asserire un sostanziale rispetto dei limiti normativi e anzi in alcuni casi un miglioramento, dovuto all'effetto barriera dei nuovi edifici rispetto all'autostrada.

Per quanto concerne l'edificio residenziale che si viene a trovare intercluso tra i lotti 1, 2 al fine di mantenere un clima acustico di III classe adeguato alla residenza, in conformità con quanto richiesto dalla scheda VIP allegata al PSC per l'ambito ASP_AN 2.2, viene proposta la costruzione di una barriera alta 4 metri a ovest (verso l'insediamento Decathlon) anche se non protegge l'abitazione sugli altri lati, che rimangono completamente esposti al rumore prodotto dai lotti 1 e 2. Lo studio conclude dichiarando il rispetto dei limiti a condizione che vengano isolati acusticamente alcuni impianti del lotto 1, venga costruito il muro di 4 metri e fissata una operatività esclusivamente diurna per le attività ipotizzate.

Osservazioni e Riserve:

Al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento e definirne le valutazioni sul rumore dovranno essere realizzati nel lotto 1 gli interventi mitigativi previsti dalla relazione acustica, in relazione alle attività che si andranno a insediare, così come riportato anche nella prescrizione di ARPAE APAM:

- *nel caso di effettiva destinazione dei sub ambiti in questione ad attività di logistica dovranno essere realizzati gli interventi di contenimento delle emissioni sonore riportate nello studio acustico presentato, con particolare riferimento sia alla riduzione delle potenze sonore degli impianti di climatizzazione posti sulla copertura degli edifici in progetto ed alla realizzazione di una barriera acustica lungo la viabilità verso nord e sulla rotatoria prossima al ricettore stesso;*
- *qualora gli edifici in progetto o parte di essi siano destinati ad accogliere attività produttive diverse da quelle della logistica, dovrà essere inibita l'installazione di sorgenti sonore in corrispondenza del lato aziendale prospiciente il limitrofo ricettore abitativo, inoltre dovrà essere richiesta ad ogni nuova attività la presentazione di una specifica relazione previsionale di impatto acustico finalizzata a dimostrare il rispetto*

dei valori limite assoluti e differenziali previsti dalla classificazione acustica comunale e dal D.P.C.M. 14/11/97.

Inoltre in coerenza con quanto contenuto nelle prescrizioni di POC si chiede di intervenire con opere mitigative finalizzate alla riduzione delle barriere artificiali sostituendole anche parzialmente laddove possibile con dune e alberature.

VERDE, ECOSISTEMI E PAESAGGIO

Il progetto prevede fasce vegetate perimetrali sui bordi sud, est e nord, che svolgono oltre alla funzione ecologica e per la biodiversità, una funzione di mitigazione paesaggistica degli edifici produttivi verso sud (canale visuale dalla Autostrada) e verso est e nord (per le viste dalle aree agricole). E' prevista una piantumazione diffusa secondo gli schemi della planimetria di progetto (tavole A08 e A08bis), che prevede 1.589 alberi e 4.317 arbusti (5.906 nuove piante complessive) che dovrebbero essere in grado di garantire un assorbimento totale di CO2 di circa 362,02 t CO2/anno.

Si dà inoltre merito nella documentazione del PUA della previsione di parcheggi semipermeabili per i mezzi leggeri.

Osservazioni e Riserve:

Per quanto riguarda la fascia di mitigazione prevista ad est dell'ambito che ha subito un disassamento durante il controllo dei confini, la stessa dovrà essere garantita per complessivi 20 metri anche se ricadesse fuori dal limite di ambito. Si chiede di integrare il progetto in sede di PdC.

In relazione ai parcheggi semipermeabili si chiede di adottare soluzioni atte a rendere totalmente permeabili tali aree.

SISMICA

L'area indagata, secondo la "Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica" del Comune di Castel San Pietro Terme, aggiornata all'ottobre del 2017, è ubicata in zona 2003 per la quale sono previsti depositi prevalentemente pelitici (circa 10 m) sovrastanti alternanze di banchi ghiaiosi e banchi pelitici. Possono essere presenti intercalazioni sabbiose di spessore variabile. Sono attesi effetti di amplificazione del moto sismico ed è confermata la necessità di approfondimenti di II livello.

Il parere è favorevole (Allegato B).

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 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.

Osservazioni e Riserve:

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

3. 4 - TRAFFICO E GREEN LOGISTIC

Studio del traffico

Lo studio del traffico prodotto si basa su quello elaborato nel 2017 con rilievi del 2016 e stima i flussi di Decathlon. Negli ultimi anni il magazzino di Decathlon si è insediato e la zona commerciale della S. Carlo ha avuto un'espansione recente. Inoltre le stime di traffico che sono contenute nello studio a corredo del PUA rimandano alla generica

destinazione a produttivo dei due lotti 1A e 1B e non consentono di fare previsioni corrette di flussi di traffico. A ciò si aggiunge che le valutazioni contenute nei documenti non concordano sugli orari di picco che vengono dapprima indicati in periodo diurno e in seguito in periodo notturno. E' evidente che questa valutazione dipende fortemente dal tipo di attività insediata. Per tali motivi si ritiene tale studio non adeguato.

Si segnala tuttavia che in attuazione di quanto condiviso in sede di modifica all'AT per la logistica nel circondario imolese, per insediare funzioni logistiche nel lotto 1 sarà necessario approvare un accordo di programma che, sulla base di uno studio del traffico aggiornato e comprensivo anche dei carichi attribuibili agli ambiti Cà Bianca 5, 7 e S. Paolo 1 e 2 nel Comune di CGuelfo, definirà le opere necessarie per la sostenibilità di questo ambito.

Osservazioni e Riserve:

L'insediamento logistico potrà quindi insediarsi a seguito della elaborazione di tale studio del traffico di area SCarlo, più completo e aggiornato in modo da avere una valutazione complessiva di tutti i flussi reali e stimati nell'intera area, compresa l'intersezione attuale dell'SP 19 con il casello e la futura rotatoria, che definirà le opere da porre a carico dell'attuatore.

Trasporto pubblico

Attualmente le linee esistenti servono in orario scolastico e non raggiungono la fermata SFM. Il progetto ipotizza una nuova fermata del TPM posta all'interno del comparto fra il lotto 1 e il comparto Decathlon a circa 300 m dal varco di entrata dell'ambito anche se non coincide con l'entrata vera e propria del fabbricato. Nello studio del traffico e nelle NTA l'attuatore si dichiara disponibile a finanziare una navetta temporanea dedicata da e per la Stazione Ferroviaria di Castel San Pietro, dove si specifica però che tale servizio dedicato agli addetti (adeguato in relazione ai turni), sarà attivato una volta entrati a regime anche gli altri comparti logistici Cà Bianca 5 e 7. L'attuatore si dichiara disponibile a finanziare l'acquisto di abbonamenti a servizio degli addetti.

Osservazioni e Riserve

Per quanto riguarda l'impegno alla attivazione di un servizio temporaneo di navetta di collegamento, tra l'area in oggetto di Pua e la stazione SFM di CSPietro (in attesa del servizio TPM a regime), **si chiede di anticipare tale impegno già in relazione all'apertura del magazzino logistico della Despar**, ampliandolo a seguire con le successive attuazioni del Lotto 1 e degli altri comparti logistici previsti nella SCarlo. A tal fine andrà inserito tale impegno nella convenzione urbanistica. Analogamente anche l'impegno all'acquisto degli abbonamenti per gli addetti nella fase di servizio a regime TPM andrà inserito nella convenzione, e dovranno essere individuate da parte del Comune le adeguate garanzie per subentrare a tali impegni in caso di inadempienza dell'attuatore.

Ciclabili

Il PUMS indica quale obiettivo per i centri logistici quello di abbattere gli effetti negativi connessi al trasporto.

Per quanto riguarda la mobilità sostenibile, non sono presenti piste ciclabili né percorsi pedonali adeguati interni all'ambito di connessione con i Lotti.

E' in studio il progetto di fattibilità dell'intera pista ciclabile con percorso lineare nord-sud che appare idoneo a minimizzare la lunghezza dello spostamento e massimizzare gli accessi. L'itinerario deve comprendere la connessione anche con la stazione SFM, il centro abitato e con i comparti in sviluppo (Cà bianca 5, 6 e 7).

Osservazioni e Riserve:

Anche il quadro complessivo della rete ciclabile a servizio dell'ambito SCarlo verrà sviluppato e concordato in sede di Accordo di Programma prima dell'attuazione dei 2

comparti logistici oggetto di PUA. In quella sede verrà anche definito il tratto di competenza dei diversi comparti in sviluppo. A tal fine andrà modificata la convenzione urbanistica a valle dei risultati di detto accordo di programma e inserito l'impegno alla realizzazione del tratto di competenza individuato

Inoltre all'interno dei lotti 1 e 2 non sono stati individuati percorsi ciclabili e pedonali autonomi e separati dalla viabilità per i mezzi motorizzati. Si chiede di integrare nelle fasi attuative successive.

Green Logistic

Il PUMS per i centri logistici indica l'obiettivo ad abbattere gli effetti negativi connessi al trasporto compreso l'impatto ambientale e l'inquinamento.

L'ambito di studio che pur trovandosi all'esterno dell'agglomerato di Bologna ricade nella zona di superamento "hot spot" del valore limite giornaliero di PM10 richiede di non incrementare ulteriormente le possibili fonti di emissioni inquinanti, ovvero di mettere in atto misure mitigative, in relazione:

1. -all'aumento della attrattività del trasporto pubblico,
2. -alla creazione di una rete ciclabile di collegamento con la fermata SFM e con il centro urbano
3. -alla implementazione di dotazioni forestali ad alto assorbimento di CO2.

Gli aspetti relativi al primo punto sul trasporto pubblico sono stati trattati al precedente capitolo 4.2, mentre quelli relativi alla creazione di una rete ciclabile sono trattati al punto 4.3. Infine l'incremento delle aree per forestazione urbana ad alto assorbimento di CO2 sono state posizionate al centro dell'area, sui bordi est e nord dell'ambito, oltre alla piantumazione di 12.000 mq a sud dell'autostrada.

4. CONCLUSIONI e Valutazioni ambientali in materia di VALSAT

La CM in relazione ai compiti ad essa attribuiti dalla LR 20/00 art. 35 e LR 24/2017 art. 4 in materia di valutazioni sul PUA attuativi del PSC e POC Comunali esprime una valutazione favorevole a condizione che vengano rispettate tutte le osservazioni e riserve descritte ai punti precedenti e che venga data puntuale attuazione a quanto contenuto nei documenti di piano analizzati.

Si richiamano inoltre le riserve contenute e illustrate al punto 2, in particolare qualora si intendesse convertire il Lotto 1 ad usi logistici > 10.000 mq di Sf, **sarà necessaria una modifica alla convenzione proposta all'interno del presente procedimento, che dovrà recepire gli impegni che verranno definiti a carico di questo PUA dall'accordo di programma previsto per l'intero ambito San Carlo, anche in relazione alla perequazione territoriale**, in attuazione di quanto condiviso in sede di modifica all'AT per l'insediamento della grande logistica nel Circondario Imolese (in recepimento delle politiche del PUMS).

Valutazione ambientale del PUA

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 (Allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e osservazioni ambientali indicate nella "relazione istruttoria" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da ARPAE –Area Autorizzazioni Concessioni Metropolitana (AACM) di Bologna, (Allegato A).**

Inoltre se successivamente alla conclusione del presente procedimento si dovesse insediare nei fabbricati ricompresi nel lotto 1 (1A e 1B) attività di logistica, le stesse saranno assoggettate a quanto previsto nell'Accordo Territoriale dell'Ambito produttivo San Carlo, in attuazione delle prescrizioni del PULS. Tale modifica dovrà essere valutata in un nuovo procedimento di VALSAT.

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 dei contenuti del Piano di Monitoraggio in sede di approvazione del PUA quale 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.

ALLEGATI

A. Relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE - AAC Metropolitana;

B. Parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Il Funzionario Tecnico
(Arch. Elena De Angelis)

La Responsabile
Servizio Pianificazione del Territorio
(Arch. Donatella Bartoli)

Pratica ARPAE – AAC Metropolitana n. 9712/2020

PROCEDURA VAS/ValSAT art. 5 LR 20/2000

Istruttoria di VAS/ValSAT sul PUA con valore di titolo edilizio per la realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo- logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Cà Bianca 6)

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: SUAP del Comune Castel San Pietro Terme

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- con comunicazione del 13/12/2019, in atti al PG/2020/12099, il SUAP del Comune Castel San Pietro Terme ha indetto la Conferenza di Servizi istruttoria in data 09/01/2020 per l'esame del PUA in oggetto e ha reso disponibile la relativa documentazione;
- con comunicazione del 6/02/2020, in atti al PG/2020/19396, il SUAP del Comune Castel San Pietro Terme ha indetto in data 11/03/2020 la Conferenza di Servizi Decisoria – 1a seduta - per l'esame del PUA in oggetto e ha reso disponibile la documentazione integrativa prodotta a seguito della conferenza dei servizi istruttoria;
- con comunicazione del 9/03/2020, in atti al PG/2020/37877, il SUAP del Comune Castel San Pietro Terme ha comunicato che, a causa delle limitazioni previste il contenimento della diffusione del COVID19, il procedimento amministrativo relativo alla conferenza di servizi in oggetto proseguirà in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis comma 3 L. n. 241/1990;
- in data 23/03/2020, con comunicazione in atti al PG. n. 6697/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme, la Città Metropolitana ha inviato una "richiesta di chiarimenti e integrazioni";
- in data 25/03/2020 il II Dirigente Arch. Angelo Premi ha inviato alla Città metropolitana (PG n. 2262/2020) una "Nota di inquadramento giuridico normativo relativa al comparti di PSC e di POC ASP_AN2.2 – Ca' Bianca 6";
- in data 30/04/2020 il progettista ha inviato risposte e integrazioni alle osservazioni e alle richieste espresse dalla Città Metropolitana e dal Servizio Sviluppo economico del Comune di Castel San Pietro T.
- in data 30/04/2020 il SUAP del Comune di Castel san Pietro T. ha attestato "che durante il periodo di deposito degli atti presso lo scrivente Ufficio, e cioè dal 24/01/2020 sino al 24/03/2020, non sono pervenute al Comune di Castel San Pietro Terme osservazioni e/o opposizioni al procedimento inerente il PUA con valore di titolo edilizio in oggetto specificato";
- in data 6/05/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/66658, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di osservazioni ai sensi dell'art. 35, L.R. n. 20/2000 e delle contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, il quale dovrà concludersi entro il giorno 14/07/2020;
- in data 6/05/2020 con comunicazione in atti al PG/2020/66662, la Città Metropolitana ha richiesto ad ARPAE AACM, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 20 maggio 2020;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c, L.R. n. 24/2017, e contestualmente le Valutazioni di compatibilità ambientale, previste ai sensi dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, tenuto conto delle osservazioni e valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve

essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;

- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sul PUA in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
 - **Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 19/02/2020, in atti al PG n. 4129/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme)
 - **ARPAE APAM** (parere in atti al PG n. 2262/2020 della Città metropolitana)
 - **Hera S.p.A.** (parere in atti al PG n.2262/2020 della Città metropolitana).
 - **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** (parere del 14/01/2020, in atti al PG n. 1011/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme).
 - **Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere in atti al PG n. 2262/2020 della Città metropolitana).
 - **SNAM Rete Gas** (parere in atti al PG n. 2262/2020 della Città metropolitana).
 - **Consorzio della Bonifica Renana** (parere espresso in sede di CdS del 9/01/2020 come da verbale in atti al PG n. 2766/2020 della Città metropolitana).
 - **Autostrade per l'Italia SpA** (parere del 3/02/2020, in atti al PG n. 2769/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme).
 - **Comune di Medicina** (parere del 9/01/2020, in atti al PG n. 545/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme).
 - **Nuovo Circondario Imolese – Servizio Sismico** (parere del 18/03/2020, in atti al PG n. 6454/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme).
 - **Comando Provinciale del Vigili del Fuoco Bologna** (parere in atti al PG n. 2262/2020 della Città metropolitana).

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali del PUA con valore di titolo edilizio per la realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo- logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Cà Bianca 6).

SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

OGGETTO del PUA

Si tratta di un PUA con valore di titolo edilizio, presentato dallo Sportello Unico per le Attività Produttive in qualità di amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto (vedi convocazione della CdS istruttoria), relativo all'urbanizzazione e alla realizzazione di tre nuovi edifici ad uso produttivo e logistico nel Sub Ambito ASP.AN2.2 (Cà Bianca 6) del POC 1 di Castel San Pietro Terme, pari al 64% dell'omonimo Ambito originario ASP_AN2.2 del PSC; il restante 36% corrisponde al comparto DECATHLON (N18) già attuato.

Il PSC prevede che l'attuazione degli ambiti ASP_AN avviene esclusivamente con inserimento nel POC di uno o più comparti e a mezzo dei relativi PUA, conformemente all'Accordo Territoriale sottoscritto da tutti i Comuni del NCI, dal Circondario medesimo e dalla Città Metropolitana.

Il sub ambito in oggetto è diviso in 2 macrolotti denominati LOTTO 1 e LOTTO 2, perimetrati in modo che si configurano come comparti "urbanisticamente autonomi", ossia in grado di reperire le aree per le U1, gli standard e la superficie permeabile APEA, nell'autonomia di ciascun lotto. In

questo modo l'attuazione dei due lotti 1 e 2 potrà avvenire separatamente e anche in tempi diversi, fatto salvo che la realizzazione delle urbanizzazioni dovrà avvenire in una soluzione unica per ciascun lotto.

Al centro dell'ambito ASP_AN2.2, esternamente al perimetro del comparto di interesse, si trova un casale rurale esistente, identificato come "AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art. 5.6.9), escluso dal perimetro del comparto in oggetto.



Non costituiscono variante al PUA e possono essere introdotte come varianti in sede di permesso di costruire le modifiche relative a:

- 1) soluzioni morfologiche e tipologiche dell'edificazione e alle sistemazioni dei lotti privati
- 2) viabilità di servizio ai singoli lotti privati (viabilità privata)

Le NTA del PUA riportano una $ST=283.782$ mq, maggiore della superficie del sub-ambito inserita nel POC (273.589 mq) di circa 10.193 mq. La parte residua in eccesso (10.193 mq) corrisponde:

- per circa 6.264 mq ad una fascia di forma vagamente triangolare, che si sviluppa lungo il margine est del comparto e che sarà resa disponibile dal proponente per essere piantumata a verde al fine di potenziare la quinta di mitigazione percettiva ed ambientale rispetto alla campagna coltivata adiacente;
- per i restanti 3.929 mq circa a un'area che consente di regolarizzare la forma del lotto 1 e di rendere più razionale e funzionale la posizione e l'organizzazione degli spazi adibiti a verde pubblico e parcheggi pubblici.

Tali porzioni vengono scorporate dai mappali 332 e 342, già facenti parte della quota standard di verde pubblico dell'ambito N18.

$SU \text{ max} = 125.000 \text{ mq (LOTTO 1)} + 61.040 \text{ mq (LOTTO 2)} = 186.040 \text{ mq}$

La SP è calcolata insieme per il lotto 1 e 2 e per il lotto Decathlon

Le NTA contengono due diverse configurazioni progettuali, che corrispondono a due modalità alternative di soddisfacimento degli standard e della permeabilità minima:

- “Scenario A”, nel quale il reperimento delle “aree per le urbanizzazioni primarie (U1) e per attrezzature e spazi collettivi” richieste dalla Scheda di POC avviene all’interno del sub ambito oggetto di PUA.
- “Scenario B”, nel quale parte dei parcheggi pubblici previsti dalla scheda di POC viene reperita all’interno dell’adiacente sub ambito Decathlon. Questo per permettere di garantire il rapporto di permeabilità previsto dalle Linee Guida APEA.

Non essendo reperibile all’interno del comparto di POC la quota di verde pubblico associata all’attuazione del LOTTO 1, pari a circa 18.000 mq, essa verrà reperita nell’ambito di un’area extra comparto di proprietà della stessa proponente FAP INVESTMENTS, posta a sud dell’Autostrada A14 in prossimità del casello autostradale di Castel San Pietro Terme.

Usi ammessi:

FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

d1) attività manifatturiere artigianali e industriali, comprensive del commercio dei beni di produzione propria con SdV massima \leq a quella degli esercizi commerciali di vicinato

d2) commercio all’ingrosso

d3) magazzini (*), autorimesse anche con attività di noleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositive senza vendita

d4) attività di lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari o zootecnici

d5) produzione e commercializzazione dell’energia

d10) impianti di trasmissione via etere

(*) Per l’uso d3) magazzini l’insediamento di funzioni logistiche conto terzi, già identificata dalla versione adottata del PUMS – Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile, è ammessa nella misura indicata dalla strumentazione urbanistica sovraordinata e dagli accordi territoriali allo scopo sottoscritti.

Il PUA in oggetto prevede i seguenti usi:

- per il LOTTO 1 una generica funzione produttiva-manifatturiera, non essendo ancora stato individuato l’utilizzatore finale dell’insediamento ipotizzato;
- per il LOTTO 2, essendo identificato nel gruppo DESPAR l’utilizzatore della struttura, l’insediamento di un’attività di magazzinaggio e logistica proprietaria, compresa nell’uso d3) – “Magazzini e attività espositive senza vendita” .

Il PUMS approvato il 27/11/2019 individua come possibile collocazione per funzioni logistiche, oltre a quelle indicate dal PTCP/PMP, anche gli ambiti adiacenti ad alcuni caselli autostradali e prossimi ai nodi di accesso al trasporto pubblico locale (per gli addetti), tra cui Castel San Pietro Terme, previa verifica di sostenibilità (che dovrà interessare tutta l’area oggetto di un intervento, anche nel caso in cui si attui in più fasi), certificazione di Green Logistics e condivisione di nuovo Accordo Territoriale con il Circondario Imolese.

L’altezza minima degli edifici è “definita in rapporto alla distanza dai confini” ad eccezione di edifici con altezza superiore a 14.5m “ad esempio nel lotto 2 verrà realizzato un magazzino con altezza di “oltre 30 metri”.

Il sub ambito ASP_AN 2.2 (Cà Bianca 6) è normato a una specifica scheda di POC.

VINCOLI

PTCP:

Ambito di controllo degli apporti d’acqua in pianura - art. 4.8

Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche – art. 6.14

Corridoi della rete ecologica da realizzare - art. 3.5

Unita’ di paesaggio – art 3.1 e 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola - art. 11.9

Area di potenziamento della rete ecologica - art. 3.5

PSC:

Potenzialità archeologica di livello 2

per la porzione nordovest dell'Ambito:

Fascia di Pertinenza fluviale (Canale di Medicina)

Sistema forestale e boschivo

Principali canali storici (Canale di Medicina)

Reticolo consorziale di bonifica (Canale di Medicina)

Variante di coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio di bacino: Pericolosità P2

VALSAT

Il documento di Valsat in Premessa precisa che "le analisi svolte dovranno essere approfondite nell'ottica di una eventuale conversione delle superfici previste nel Lotto 1 all'insediamento di sezioni di logistica conto terzi con superfici superiori ai 10.000 mq, in vigore del PUMS e del nuovo Accordo Territoriale, in specifico riferimento alle caratteristiche delle aziende insediande".

"In merito alla conformità al POC, nella organizzazione della proposta di PUA si è ritenuto opportuno gestire gli spazi da destinarsi a Verde e Parcheggi pubblici coinvolgendo una porzione del Comparto Decathlon adiacente già realizzato, al fine di rendere più razionale e funzionale la loro posizione. Tale scelta potrà essere attuata, nel pieno rispetto dei parametri urbanistici fissati dalla Scheda di POC, tramite una revisione della Convenzione urbanistica in essere tra il Comune di Castel S. Pietro Terme e la proprietà del comparto Decathlon (area PROLOGIS)".

Il documento di Valsat specifica che "La Su prevista per l'insediamento è di 130.233 mq complessivi (Uf di progetto: Lotto 1 Uf=0,49 Su=74.333; Lotto 2 Uf=0,57 Su=56.900)". Specifica inoltre che l'altezza prevista per gli edifici è: capannoni H=16,1 m; locali tecnici H=7 m; magazzino automatizzato H=32 m.

Sono inoltre presi in esame i requisiti APEA, rimandando per il dettaglio a una relazione specifica allegata per attestare "una piena integrazione degli obiettivi APEA...si evidenzia comunque che tutte le priorità 1 sono state recepite nel progetto (escluso quelli non realizzabili per il tipo di intervento specifico) e anche la maggior parte delle priorità 2 e 3. Alcune azioni non risultano applicabili al progetto".

TRAFFICO

La maglia della viabilità è formata dall'Autostrada Adriatica A14 Bologna-Taranto, che si sviluppa in direzione est-ovest e passa a sud del nuovo polo logistico; la strada provinciale SP n°19 San Carlo, classificata come "viabilità extraurbana secondaria di livello intercomunale" nel tratto compreso tra il casello dell'A14 e la via Emilia e come arco componente della Grande rete di viabilità di interesse nazionale/regionale tra la barriera autostradale e la SP3 "Trasversale di Pianura" nel territorio comunale di Medicina, alla quale si collega il vicino svincolo autostradale, che si sviluppa in direzione nord-sud collegando i comuni Castel San Pietro Terme e Castel Guelfo.

Infine, la rete di archi stradali di carattere locale che si connette alla SP 19 tramite via Henry Ford permette l'accesso al comparto di progetto.

L'intersezione a rotatoria fra via Ford, Via del Commercio e la strada di accesso alle attività logistiche presenti a Sud, che mantiene la denominazione Via Ford, rappresenta uno dei punti d'accesso alla zona industriale San Carlo per le provenienze dalla SP 19 e dalla vicina autostrada. La rotatoria ha una configurazione a tre rami: via del Commercio in direzione nord, via Ford a ovest e la strada di accesso alle attività logistiche a sud-est, che mantiene la denominazione via Ford. Le geometrie dell'intersezione vedono un diametro esterno di 34 m con un anello circolatorio a singola corsia di circa 8,5m.

Per quanto riguarda l'accessibilità al comparto attraverso l'offerta di servizio da parte del trasporto collettivo sono presenti, allo stato attuale, tre linee extraurbane, la linea 247 "Imola-Alberino", la

248 "Medicina- Castel San Pietro Terme" che servono l'area commerciale San Carlo e la linea 116 Medicina Castelguelfo- Castel San Pietro Terme. La distribuzione delle corse nell'arco della giornata è tale da soddisfare prevalentemente le necessità di un'utenza scolastica.

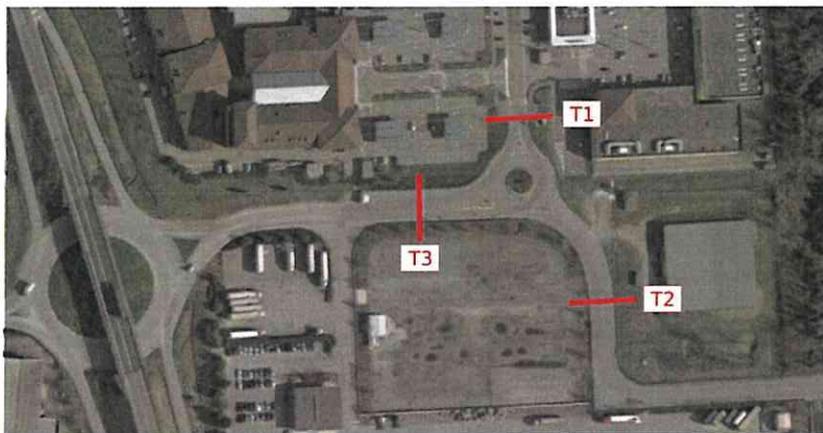
Le linee percorrono la SP 19 San Carlo per poi deviare all'interno dell'omonima area commerciale; la fermata che le due linee condividono si trova in via Ford in prossimità dell'intersezione a rotatoria con via del Commercio, ed è denominata "Castel Guelfo Z.I. via Ford".

Il percorso più corto, che conduce agli ingressi dei lotti di progetto, si sviluppa per una lunghezza superiore ai 900 metri.

Allo stato attuale, per quanto riguarda l'accessibilità ciclabile, non è presente alcun percorso che permetta un collegamento tra il sito di progetto e l'area produttiva e commerciale Ca' Bianca, né con le località limitrofe.

La ricostruzione dello scenario ante operam, finalizzata ad ottenere la distribuzione dei flussi veicolari sugli archi della rete stradale nell'intorno dei lotti allo stato attuale, ha fatto riferimento allo studio di traffico condotto nel 2017, finalizzato alla stima dell'impatto del traffico indotto dall'insediamento del lotto Decathlon, già presente all'interno dell'ambito ASP_AN2.2. Data la vicinanza temporale tra i due studi, non è stato ritenuto necessario aggiornare i rilievi di traffico.

I rilievi di traffico sono stati effettuati sui principali archi della rete di studio e sono stati condotti con l'ausilio di dispositivi automatici installati su ogni singola corsia di marcia delle sezioni di indagine, per un periodo di 72 ore nei giorni dal 9 al 12 Settembre 2016: Via del Commercio-sezione T1, Via di accesso al comparto Decathlon-sezione T2, Via Henry Ford-sezione T3



Parallelamente ai rilievi sulle sezioni stradali è stato condotto un rilievo sulla rotatoria mediante l'utilizzo di telecamera, monitorando i rami in ingresso e uscita all'intersezione, nelle fasce di punta del traffico.

Dall'esame dei dati rilevati si nota come il giorno di maggior traffico sia il sabato con 6.931 v/g che interessano la rotatoria, con una percentuale di mezzi pesanti pari al 3,7%, segue la domenica per la quale si riscontano 6.816 v/g e una quota di pesanti invariata rispetto alla giornata di sabato. Nel giorno feriale è stato rilevato un totale di veicoli pari a 7.106 v/g con una percentuale dei veicoli pesanti pari al 7%.

Questi dati sono riferiti allo studio del traffico relativo all'insediamento del comparto Decathlon.

A questi è stato sovrapposto il carico urbanistico del comparto Decathlon e dei comparti Arcese.

L'accessibilità ai nuovi lotti 1 e 2 oggetto del presente procedimento sarà garantita da una serie di opere infrastrutturali quali i rami che si innestano nella rotatoria posta a sud-ovest del comparto Decathlon già realizzata, la viabilità interna ai lotti, il completamento del parcheggio pubblico compreso tra il comparto Decathlon e il lotto 1A (parcheggio P1) e la realizzazione di quello situato tra il lotto 2 e il comparto Decathlon (parcheggio P2). Agli interventi citati si aggiunge la nuova viabilità alla rotatoria, che permetterà il collegamento diretto tra via Madonnina e il comparto artigianale/commerciale di Poggio Piccolo.

Il lotto 1 è composto da due fabbricati che si sviluppano lungo l'asse est-ovest, suddivisi da un

arco di distribuzione del traffico in ingresso, mentre il lotto 2 è composto da un fabbricato che si sviluppa lungo l'asse nord-sud, parallelamente al fabbricato del comparto Decathlon. L'uso previsto all'interno di ogni lotto è di tipo produttivo.

I parcheggi pertinenziali sono situati lungo la viabilità interna ai lotti, adiacenti al confine con le aree di verde privato. Il numero di stalli previsti all'interno del Lotto 1 è pari a 362 posti auto e 67 baie per camion.

Il lotto 2 è dotato di 246 stalli pertinenziali collocati sia lungo la viabilità interna del lotto, adiacenti alle aree di verde privato, che esternamente.

Lungo il lato est e ovest del fabbricato sono dislocate, rispettivamente 63 e 57 baie di carico.

Le implementazioni infrastrutturali di progetto prevedono la realizzazione di un percorso ciclo pedonale su sede propria al fine di garantire l'accesso in sicurezza ai ciclisti e ai pedoni. Gli archi di progetto permettono un collegamento protetto agli ingressi dei fabbricati dei rispettivi lotti e ai parcheggi pubblici e pertinenziali. È inoltre prevista, nei punti terminali del percorso ciclo pedonale, la realizzazione di 4 parcheggi coperti riservati alla sosta delle biciclette (2 interni collocati all'interno dei perimetri dei lotti e 2 situati nei pressi dei parcheggi pubblici). I depositi per le biciclette dispongono di colonnine per la ricarica delle biciclette elettriche.

I percorsi ciclo pedonali, in assenza di percorsi esistenti nella zona, si raccordano per necessità alla rete stradale. L'attuatore si impegna a partecipare al finanziamento, nella misura prevista dagli accordi intercorsi con gli enti preposti, di un eventuale percorso ciclopedonale che colleghi i comuni di Castel San Pietro Terme e Medicina e al contempo serva anche i comparti produttivi e logistici presenti nell'area Industriale Ca' Bianca (è "in fase di redazione uno studio di fattibilità).

L'accessibilità al comparto tramite il trasporto pubblico collettivo rimane la stessa presentata per lo scenario ante operam: la fermata più vicina è situata a più di 900 m dall'ingresso dei comparti. (fermata "Castel Guelfo Z.I. via Ford "). Tuttavia, la risistemazione della viabilità del comparto prevede un apposito spazio in cui sarà possibile prevedere una nuova fermata, nel caso in cui futuri accordi promossi con il servizio pubblico locale prevedano l'estensione dalle linee di TPL. La distanza tra la eventuale nuova fermata e l'ingresso ai fabbricati sarebbe inferiore ai 300 m per il lotto 1 e leggermente superiore ai 300 m per il lotto 2.

La Relazione del PUMS – Parte A (Adottato), al paragrafo 2.3.3 "Gestione delle domande insediative", indica tra i requisiti per i casi di insediamenti ex novo di complessi della produzione e della logistica di rilievo strategico (regionale o nazionale):

- in riferimento alla mobilità delle merci, una collocazione che assicuri connessione diretta ed efficace con il sistema delle infrastrutture di grande collegamento (in particolare con i caselli della rete autostradale o gli snodi ferroviari);
- in riferimento alla mobilità degli addetti, una collocazione in cui la presenza del servizio di TPM e dei collegamenti ciclabili sia sostanziale.

Lo Studio del traffico valuta che la proposta in oggetto è allineata a tali requisiti.

Riporta inoltre che "Al fine di garantire l'accessibilità all'area di studio da parte degli addetti che non utilizzano il mezzo privato, l'attuatore di tale ambito in concerto con gli attuatori dei comparti Ca' Bianca 5 e Ca' Bianca 7, si impegnano per la fase transitoria a finanziare una nuova navetta dedicata da e per la stazione ferroviaria di Castel San Pietro Terme". Ed inoltre che "Al termine della fase transitoria, nel momento in cui sarà stata ampliata l'offerta del sistema TPM tale da permettere agli addetti il raggiungimenti dei lotti 1 e 2, l'attuatore si impegna a finanziare l'acquisto di abbonamenti a servizio degli addetti. Tali impegni saranno formalizzati con gli enti competenti e inseriti all'interno delle NTA".

Lo scenario futuro di progetto è costituito dal contesto esistente, considerando anche le espansioni previste per il comparto Arcese, a cui verranno aggiunte le previsioni insediative e infrastrutturali previste con l'attuazione dei lotti L1 con attività produttive e L2 con attività di logistica.

I dati relativi ai flussi generati e attratti dai nuovi poli produttivi e logistici sono stati forniti dalla società di progettazione ed espressi in termini di veicoli e non di unità, riferiti ad addetti, visitatori e conferitori/prelevatori.

Ai quattro picchi orari stimati durante il corso della giornata corrispondono, come somma di ingressi e uscite, 354 veicoli tra le 5 e le 6, 239 veicoli tra le 13 e le 14, 219 veicoli tra le 14 e le 15 e infine 195 veicoli tra le 22 e le 23.

La distribuzione dei veicoli attratti/generati è stata addizionata alla configurazione dello scenario tendenziale.

La massima incidenza del traffico indotto dall'insediamento dei nuovi lotti, rispetto ai valori nello scenario tendenziale, risulta compresa tra le 13 e le 14 del giorno feriale, a riconferma di quanto era già stato stimato per l'impatto del traffico indotto dal comparto Decathlon.

Complessivamente i veicoli generati e attratti nel giorno feriale per lo scenario futuro ammontano a 744 v/g in ingresso e 744 v/g in uscita, di cui il 40% è composto da veicoli pesanti. Per il Lotto 1 sono stati stimati, sia in ingresso che in uscita, 230 veicoli leggeri e 59 veicoli pesanti e per il Lotto 2, 215 leggeri e 240 pesanti.

La distribuzione oraria nel giorno feriale di riferimento mostra per la totalità dei due lotti, nell'ora di punta individuata, circa 202 veicoli in ingresso, di cui il 4 % appartiene alla categoria dei veicoli pesanti, mentre in uscita si osservano 20 veicoli leggeri e un veicolo pesante.

Il 54% dei veicoli in ingresso sono diretti al Lotto 1 e il restante 46% al Lotto 2.

La distribuzione sulla rete dei veicoli generati e attratti utilizzata è stata dedotta, in continuità con lo studio del traffico relativo al comparto Decathlon, dall'elaborazione dei dati di rilievo svolti sull'intersezione a rotatoria.

Rispetto allo scenario tendenziale si riscontra un sostanziale aumento dei flussi veicolare sui rami di accesso alla rotatoria di via Ford e via del Commercio che, per la fascia oraria analizzata, è dovuto principalmente all'ingresso degli addetti (veicoli leggeri) per l'inizio del turno di lavoro e, in misura minore, alla movimentazione di alcuni mezzi pesanti provenienti e diretti ai lotti L1 e L2.

Il massimo valore dell'Indice di congestione risulta pari a 65 sul ramo ovest di via Henry Ford; in generale su tutta la rete si osservano valori contenuti dell'indice che denotano una rete in normali condizioni di deflusso dei veicoli.

Per lo scenario di progetto nel giorno feriale nell'ora di punta non viene superato il rapporto di 0,7 tra flusso veicolare e capacità oraria.

Globalmente si ha un aumento generalizzato su tutte le sezioni di controllo sulla rete, che risulta essere più marcato, per alcune direzioni.

In particolare, si ha un aumento del (+113%) per la direzione est della sezione C4 di via Ford, segue la sezione C2 nella stessa direzione con un (+108%); per le restanti sezioni si hanno aumenti più contenuti, la sezione C1 di via del Commercio presenta un aumento di circa il (+27%) in direzione sud e del (+3%) in direzione nord, analogamente la sezione C3 di via Ford ed est della rotatoria vede un aumento del (+28%) in direzione est e (+3%) in direzione ovest.

Il carico indotto dal nuovo comparto graverà sull'intersezione a rotatoria posta tra via Ford e via del Commercio, la quale rappresenta un nodo importante nella porzione di rete considerata in quanto già interessata dai flussi provenienti dalla SP 19 e diretti all'area commerciale e artigianali Ca' Bianca (e viceversa).

In tutte e tre gli scenari di riferimento, ante operam, tendenziale e di progetto le verifiche sono state condotte nella stessa fascia oraria in cui è stata svolta la macro simulazione, ovvero tra le 13 e le 14 di un giorno feriale. Il periodo di riferimento considerato è rappresentativo del massimo carico che grava sulla rotatoria in virtù del traffico indotto dal Lotto 1 e dal Lotto 2.

Nello scenario ante operam la rotatoria risulta interessata da un volume complessivo di circa 899 v/h, con una percentuale di veicoli pesanti pari al 5%, e da un tempo di ritardo medio complessivo dei veicoli pari a circa 1 secondo, il quale rientra ampiamente entro il livello di servizio LOS A garantendo quindi alti standard di funzionamento.

Nello scenario futuro di progetto, in seguito all'insediamento dei lotti L1 e L2, si stima che la domanda di traffico sulla rotatoria, nel periodo analizzato dell'ora di riferimento, abbia un incremento complessivo di circa il 25% rispetto a quella dello scenario tendenziale.

Dai risultati della microsimulazione il tempo di ritardo medio complessivo per i veicoli nello scenario futuro rimane sostanzialmente invariato (1,5 secondi), con il livello di servizio dell'intersezione che

rimane comunque ottimo (LOS A).

La marcata crescita dei flussi in rotatoria che si riscontra nello scenario di progetto non provoca in generale un aumento significativo dei tempi di ritardo.

Al fine di valutare gli effetti sulla mobilità da parte dei flussi veicolari indotti dalla presente proposta di progetto sul vicino casello autostradale di Castel San Pietro Terme, che serve l'autostrada A14 Bologna-Taranto, si è scelto di confrontare tali volumi con i volumi simulati nel modello di traffico relativo allo scenario attuale del PUMS della città metropolitana di Bologna.

Ai flussi veicolari presenti al casello autostradale di Castel San Pietro Terme sono stati addizionati i flussi provenienti e diretti al comparto oggetto di studio secondo le seguenti ipotesi:

- la quota degli addetti diretti e provenienti dal comparto che impegnano il casello autostradale risulta essere pari al 50% del totale;
- la totalità dei mezzi pesanti diretti al comparto impegna il casello autostradale;
- il 50% dei mezzi pesanti in uscita dal comparto impegna il casello autostradale, mentre il restante 50% si distribuisce sulla rete stradale di rango inferiore.

I dati evidenziano l'aumento riguardante la componente pesante per entrambe le direzioni con valori compresi tra il 16,3% e 11,3%, che risulta essere inferiore per quanto riguarda la componente leggera.

Per quanto riguarda la distribuzione nella giornata dei flussi veicolari indotti dal comparto d'analisi si afferma che una buona parte di questi impegnano la rete stradale e il casello autostradale nel periodo notturno, lontano dunque dalle ore di punta che si manifestano nel periodo diurno.

Il PULS (Piano Urbano della Logistica Sostenibile) della città metropolitana di Bologna individua le strategie per la mobilità sostenibile delle merci. La Relazione sul traffico mette in dubbio che tali strategie siano applicabili all'intervento in oggetto in quanto: "La presente proposta progettuale di PUA è attuativa del POC 1 vigente approvato il 21/03/2019, risulta antecedente all'approvazione del PUMS della città metropolitana di Bologna, approvato in data 27/11/2019".

In particolare, per quanto riguarda il requisito di certificazione Green Logistic, lo Studio del Traffico riporta che "gli indirizzi previsti dal PULS per le nuove proposte insediative logistiche riguardano aspetti gestionali delle aziende insediande, che allo stato attuale non sono identificate." e che "allo stato attuale l'attuatore del comparto ASP.AN2.2 risulta essere inserito all'interno di un tavolo di confronto con gli enti ed alcuni degli attuatori presenti all'interno della zona industriale Ca' Bianca in merito alle tematiche che riguardano il futuro sviluppo del trasporto pubblico e della rete ciclabile nell'area".

Lo studio del traffico conclude valutando "che la proposta di progetto sia da considerare accettabile e sostenibile per l'impatto che comporta sulla mobilità esistente".

RUMORE

In base alla classificazione acustica del territorio comunale di Castel San Pietro Terme, l'areale oggetto di studio ricade attualmente in una III classe acustica con limiti pari a 60 dBA nel periodo diurno e 50 dBA nel periodo notturno, ma con l'attuazione dell'ambito l'area è prevista in V classe acustica con limiti 70 dBA nel periodo diurno e 60 dBA in quello notturno.

Per l'inquinamento acustico la scheda PSC indica che dovranno essere fatte le debite valutazioni per individuare le idonee misure preventive e/o mitigative da adottare lungo i margini nord ed est, al fine di garantire il rispetto dei limiti di classe III. Inoltre dovranno essere previste, mediante valutazione previsionale di impatto acustico, misure preventive e mitigative al fine di garantire un non peggioramento del clima acustico per l'area residenziale che ricade all'interno del comparto.

La descrizione del clima acustico attuale riprende i risultati emersi dalla valutazione dell'impatto acustico condotta nel 2017 per l'attuazione del comparto Decathlon, per la quale erano state eseguite delle analisi acustiche tra le giornate di giovedì 8 e domenica 11 settembre 2016. Data la vicinanza temporale tra i due studi non è stato ritenuto necessario ripetere le indagini condotte per la caratterizzazione del clima acustico dell'area.

A partire dal modello previsionale acustico di progetto del comparto Decathlon, rappresentativo dello stato attuale, è stato costruito il modello previsionale acustico per la valutazione di impatto

acustico dell'insediamento del comparto oggetto di studio. A tal fine all'interno del software di modellazione acustica sono stati inseriti gli edifici di progetto e il carico veicolare indotto dal comparto e sono state effettuate le verifiche del rispetto dei limiti acustici.

Il clima acustico generale dell'ambito in oggetto è interessato dalla presenza di sorgenti di rumore di tipo lineare e puntuale. La sorgente lineare che presente sicuramente il maggior numero di flussi veicolari si riferisce all'asse stradale dell'autostrada A14 Bologna-Taranto, confinante con il lato sud del comparto. La rumorosità complessiva dell'areale risulta essere anche influenzata dalla rete viaria prossima all'areale stesso. In seguito allo studio dell'area è stato riscontrato che tra le varie attività presenti nell'intorno (sorgenti puntuali) nessuna produce apporti in grado di incidere in maniera significativa sul clima acustico dell'area. Infine, apporti di fondo derivano dal complesso delle infrastrutture viarie poste anche a maggiore distanza.

I livelli misurati con i rilievi fonometrici sono in linea con i limiti normativi, ad eccezione del livello notturno calcolato ai ricettori posti in corrispondenza delle facciate degli edifici più esposte al rumore autostradale. Tali superamenti, come sottolineato nello studio acustico del comparto Decathlon, non sono imputabili al traffico indotto dal comparto stesso in quanto erano già stati evidenziati allo stato attuale di tale studio, ovvero senza il contributo del traffico indotto dal comparto Decathlon.

Il lotto 1 prevede un unico varco dedicato all'ingresso e all'uscita dei veicoli leggeri e dei mezzi pesanti diretti e provenienti dal Lotto. La circolazione interna al lotto è stata organizzata in due circuiti ad anello che si sviluppano intorno ai fabbricati: la viabilità del ramo centrale del lotto, ovvero quello interposto tra i due fabbricati, è organizzata a senso unico in direzione sud e da cui si separano i due circuiti ad anello (in senso orario per il Lotto 1A e in senso antiorario per il Lotto 1B) intorno ai fabbricati. I due percorsi si ricongiungono quindi in corrispondenza del varco di uscita del Lotto.

Il Lotto 2 è dotato di un varco di ingresso e uscita posto in prossimità del lato nord-ovest del comparto, dedicato sia ai veicoli leggeri che ai mezzi pesanti. Anche in questo caso la circolazione interna al lotto è organizzata in un circuito ad anello in cui la viabilità è regolata in senso orario intorno al fabbricato.

Lo scenario di esercizio del Lotto 1 vede nel giorno ferialo 220 dipendenti di cui circa 30 impiegati e 190 addetti suddivisi su due turni; sono inoltre previsti 10 visitatori e 59 mezzi pesanti per carico e scarico merci. Per il Lotto 2 sono previsti 150 dipendenti (20 impiegati e 130 addetti), 10 visitatori e 43 mezzi pesanti

Considerando le attività presenti dalle 6 alle 22, sulla base delle indicazioni fornite dalla società di progettazione, è stato considerato per il Lotto 1 nel periodo notturno un flusso di 210 dipendenti (come somma di ingressi e uscite) e 8 mezzi pesanti in ingresso. Nel periodo diurno la somma tra ingressi e uscite è pari a 250 per i veicoli leggeri e 110 per i mezzi pesanti. I flussi totali provenienti e diretti dal Lotto 2 sono pari a 180 veicoli leggeri e 180 veicoli pesanti (in ingresso ed in uscita) per il periodo notturno. Nel periodo diurno la somma tra ingressi e uscite è pari a 250 per i veicoli leggeri e 330 per i mezzi pesanti.

Nel modello previsionale acustico i flussi di traffico indotto appena descritti sono stati simulati sia per la viabilità esterna che per quella interna. Nei piazzali dei lotti non avvengono attività rumorose, pertanto oltre al traffico, attuale e indotto, le uniche altre sorgenti sono gli impianti in copertura.

Ogni comparto dei fabbricati del lotto 1 è dotato di due unità esterne (impianti di raffrescamento/riscaldamento). Complessivamente quindi sono inseriti all'interno del modello previsionale acustico 8 unità per fabbricato, per un totale di 24 rooftop (8 per ciascuno dei due fabbricati del Lotto 1). Per il lotto 2 invece sono previsti complessivamente 11 impianti. Sulla base dei dati forniti dai progettisti ad ogni rooftop è associato un livello di potenza sonora di 92,6 dBA LwA come da scheda tecnica allegata (modello NHE RTU 354 RO/RF).

Le attività si svolgeranno sia in periodo diurno che in periodo notturno. Le valutazioni acustiche relative alle sorgenti in copertura sono state pertanto effettuate sia per il periodo diurno che per quello notturno e sono stati individuati i livelli di potenza massima per tali sorgenti ai fini del rispetto dei limiti. In una prima fase si è ipotizzato il funzionamento di tutti gli impianti alla massima potenza

(92,6dbA) sia nel periodo diurno che in quello notturno. Tale ipotesi, fortemente cautelativa, comportava dei superamenti, nel periodo notturno, del limite differenziale. Dai risultati delle simulazioni acustiche, come verrà illustrato nel seguito, è emerso che ai fini del pieno rispetto dei limiti imposti dalla normativa acustica è necessario silenziare alcuni roof top, come già peraltro previsto dalla scheda tecnica di accompagnamento a tali impianti.

Conseguentemente per il periodo notturno le simulazioni sono state condotte sia nell'ipotesi di impianti operativi alla massima potenza (92,6 dBA), sia a potenza silenziata per alcuni di essi.

Le aree di carico e scarico non sono state considerate come sorgenti acustiche nelle verifiche, in quanto le operazioni rumorose avverranno all'interno degli edifici tramite le baie di carico.

Non sono al momento note ulteriori possibili sorgenti acustiche legate al comparto; In relazione ai sub-lotti 1A e 1B ed al potenziale rumore prodotto dall'uso produttivo interno ai capannoni connesso alla funzione d1 prevista dalle NTA, non essendo al momento note le attività che si insedieranno, tale verifica va rimandata alle fasi successive. In ogni caso, il parere ARPAE (Sinadoc 35616/19) prescrive quanto segue: "dovrà essere richiesta ad ogni nuova attività la presentazione di una specifica relazione previsionale di impatto acustico finalizzata a dimostrare il rispetto dei valori limite assoluti e differenziali previsti dalla classificazione acustica comunale e dal D.P.C.M. 14/11/97".

La quantificazione del rumore presente nell'area di intervento è stata condotta assumendo quali sorgenti i flussi di traffico stradale circolanti sulla viabilità dell'area e quella interna al comparto di progetto e gli impianti di progetto. I flussi di traffico stradale sono composti dai veicoli già presenti allo stato attuale e quelli di progetto, come illustrato nella relazione dello Studio del traffico.

Il clima acustico è tale da poter escludere il mancato rispetto del livello di rumore calcolato in corrispondenza degli uffici, per i quali sono vigenti i limiti di V classe (70 dB nel periodo diurno e 60 dB in quello notturno).

In merito ai ricettori ricadenti nell'area residenziale interna al comparto, gli incrementi dei livelli dovuti agli impianti ma soprattutto al traffico indotto, comportano superamenti dei limiti acustici di III classe. È dunque stato verificato l'effetto schermante di una barriera verticale di altezza pari a 4m sul p.c. (evidenziata planimetricamente nella figura 6.1), posta in corrispondenza della viabilità ad ovest dell'edificio residenziale intercluso nel comparto. Occorre specificare che dalle verifiche acustiche appare evidente che i superamenti sono dovuti al traffico veicolare e che il contributo degli impianti risulta ininfluenza. Le velocità di marcia dei mezzi di pertinenza delle attività che si insedieranno sono già state considerate molto ridotte. Non appare quindi al momento possibile altra alternativa mitigativa.

Anche nelle simulazioni con mitigazione acustica, si può osservare l'effetto schermante generato dai fabbricati del Lotto 1 nei confronti dei ricettori più esposti all'infrastruttura autostradale. In virtù dell'abbattimento del rumore autostradale, nonché all'introduzione della barriera, si registra, in alcuni ricettori, un rientro nei limiti imposti dalla normativa. La barriera inoltre, consente di far rientrare entro i limiti quei ricettori che mostravano superamenti dovuti ai flussi generati e attratti dalle attività che si insedieranno nei lotti oggetto di verifica.

Si può concludere quindi che, in merito alla verifica dei limiti assoluti di immissione, l'attuazione del comparto di progetto non genera ulteriori criticità rispetto alla situazione attuale a condizione di prevedere opportuna mitigazione al rumore stradale.

Come evidente dalle tabelle precedenti, il contributo degli impianti a massimo regime non è tale da poter mai determinare nel periodo diurno un superamento del limite differenziale, qualunque sia il rumore residuo. Infatti, essendo pari a 43,2 dB il massimo livello di rumore generato dagli impianti (sorgente disturbante) sui ricettori considerati, non esiste un livello di rumore residuo tale per cui sia verificata la condizione di applicabilità del criterio differenziale nel periodo diurno (livello di rumore ambientale minimo pari a 50 dB) e, contemporaneamente, la differenza tra il rumore ambientale e quello residuo sia superiore a 5 dB.

Pertanto, la verifica del limite differenziale nel periodo diurno non risulta necessaria.

Invece il criterio differenziale nel periodo notturno non è verificato per alcuni ricettori.

Dalle simulazioni condotte è emerso che la previsione di silenziare alcuni impianti, in particolare

quelli maggiormente influenti sui ricettori che superano i limiti, ovvero i 4 Roof Top della porzione più a sud del Lotto 2 ed i tre Roof Top del Lotto 1B più prossimi all'edificio residenziale intercluso nel comparto, consentono il rispetto del criterio differenziale nel periodo notturno. La potenza acustica degli impianti silenziati, in base a quanto previsto dalla scheda tecnica, è pari a 83,2 dBA. La DOIMA conclude che "Alla luce delle indagini sin qui fatte è possibile dunque concludere che l'intervento può essere effettuato in una condizione di compatibilità e di rispetto dei limiti acustici, non comportando superamenti dei limiti normativi e garantendo sia per i ricettori presenti lungo il margine est del comparto sia per quelli localizzati lungo il margine nord il rispetto dei limiti di III classe. Inoltre, dai risultati della valutazione previsionale di impatto acustico, è emerso che, a seguito dell'insediamento del comparto, non si verificano superamenti dei limiti di III classe per i ricettori ricadenti nell'area residenziale interna all'ambito, a condizione di prevedere le mitigazioni valutate. È necessario specificare che, per il rispetto del criterio differenziale, alcuni degli impianti in copertura più prossimi ai ricettori sensibili dovranno essere silenziati. Queste misure saranno necessarie solo nel caso in cui, in seguito al dimensionamento esatto degli impianti di tutti i lotti e ad un loro eventuale funzionamento in continuo nel periodo notturno, fosse necessario predisporre di impianti a cui è associato un livello di potenza sonora maggiore di quello valutato nel precedente scenario mitigato".

ARIA

la scheda VIP dell'ambito ASP_AN2.2 (al quale il POC rimanda) richiede che, vista la vicinanza a ricettori residenziali si dovranno adottare debite misure di prevenzione/mitigazione delle emissioni al fine di garantire un non peggioramento dello stato di qualità dell'aria.

Rispetto alla zonizzazione del PAIR, l'ambito di studio si trova all'esterno dell'agglomerato di Bologna, ma ricade nella zona di superamento "hot spot" per il PM10, in alcune porzioni del territorio.

La fonte principale di inquinamento atmosferico nell'area di intervento è costituita dal traffico veicolare, in particolare la sorgente più prossima al comparto è rappresentata dall'autostrada A14. Il documento di Valsat valuta che la situazione atmosferica relativa all'area oggetto di studio sia nel complesso non problematica. Tuttavia, data la vicinanza del comparto all'autostrada A14, l'area potrebbe essere interessata da fenomeni di concentrazione tali da comportare un innalzamento dei valori degli inquinanti.

Il documento di Valsat, in relazione all'impatto dell'intervento in oggetto, riporta che:

- il carico urbanistico giornaliero derivante dal progetto dei 2 lotti, risulta stimato in un massimo di 1488 veicoli/giorno sia in ingresso che in uscita;
- complessivamente i flussi indotti (ingresso e uscita) nell'intero arco della giornata dai Lotti 1 e 2 risultano essere pari al 17% del traffico totale nello scenario di progetto. I veicoli pesanti indotti dai nuovi lotti, in particolare, rappresentano poco più del 4% rispetto alla totalità dei veicoli;
- l'aumento emissivo si può ritenere trascurabile in considerazione anche dei flussi circolanti sull'autostrada adiacente e anche in termini di concentrazioni di inquinanti nell'area di studio;
- lo scenario di progetto prevede la realizzazione di verde pubblico e privato; il calcolo della superficie totale a verde all'interno dell'ambito del PUA è pari a 63.731 mq; di questa, 11.130 mq corrispondono al verde pubblico ad alto assorbimento di CO₂. Il verde alberato, considerando l'intero ambito del PSC (compreso le parti attuate) diventa pari a 25.226 mq.

Il documento di Valsat conclude che "il Piano Particolareggiato oggetto di studio risulta coerente con il PAIR 2020 e la scheda VIP del PSC (ripresa dal POC) e che non determini effetti significativi rispetto alla qualità dell'aria".

ELETTROMAGNETISMO

In merito alle sorgenti a bassa frequenza, sulla base di ricognizioni effettuate sul sito, sulla base di documentazione cartografica e alla luce dell'attuazione dell'area Decathlon è stata individuata la presenza delle seguenti sorgenti potenzialmente interferente con il comparto:

- una linea elettrica aerea a Media Tensione (15 kV) che attraversa il Lotto 2 del comparto;
- cabine di trasformazione MT/BT a servizio dell'area Decatlon;
- linee elettrica interrata a Media Tensione (15 kV) che alimentano le suddette cabine MT/BT.

Nell'immediato intorno territoriale non è stata riscontrata, invece, la presenza di linee elettriche ad alta tensione e cabine di trasformazione primarie, se non a distanze alle quali risulta escluso ogni genere di potenziale interferenza.

La linea MT aerea che attraversa la porzione nord del comparto non risulta compatibile con la realizzazione degli edifici di progetto in quanto interferisce con l'edificio di progetto.

Contestualmente alla realizzazione dell'intervento è prevista la rimozione anche della specifica porzione di linea aerea esistente e la realizzazione di nuove linee MT interrate. Tali linee MT interrate corrono fuori dal sedime degli edifici di progetto insistendo su strade di progetto o aree verdi non attrezzate per poi collegarsi a tre nuove cabine di trasformazione MT/BT.

Le nuove linee MT interrate si collocano a una distanza mai inferiore a 9 metri dagli edifici di progetto e/o altri edifici presenti sul territorio. Come evidenziato nella successiva immagine le tre cabine di progetto si collocano:

- a ovest del Lotto 2 (Distanza minima da edificio di progetto 29 metri);
- a sud del lotto 2, tra questo e il lotto 1B (Distanza minima da edifici di progetto 25 metri);
- a nord del lotto 1A (Distanza minima da edificio di progetto 25 metri).

Nell'intorno del comparto oggetto di verifica non sono presenti all'interno delle fasce di rispetto (rispettivamente 200 m e 300 m) né stazioni SRB né antenne radio televisive.

PAESAGGIO, VERDE ED ECOSISTEMI

Il comparto si trova al confine est dell'area industriale esistente; confina a est e a nord con ampi settori agricoli coltivati, punteggiati di casali sparsi e piccoli nuclei rurali in parte ancora collegati funzionalmente alle attività agricole. Al confine ovest si trova l'area produttiva mentre a sud il comparto confina con il tracciato della A14 e lo svincolo di Castel S. Pietro.

Le aree agricole all'intorno sono per lo più coltivate a seminativo intensivo, con alcuni settori di frutteto-vigneto, caratterizzate da ampie visuali aperte, e dai caratteri paesaggistici tipici della pianura coltivata (orizzonti ampi ed aperti, rari elementi verticali rappresentati da nuclei rurali con alberature di corredo, rare alberate o siepi campestri di bordura lungo campi o cavedagne, o lungo i corsi d'acqua, come nel caso del Canale di Medicina, evidenziato tridimensionalmente sulla pianura dalle fasce alberate). Verso est l'orizzonte è definito dalla quinta alberata che accompagna il torrente Sillaro, appena visibile a distanza.

In un intorno più ristretto dell'ambito di intervento si evidenzia la presenza del canale di Medicina, unico elemento di interesse paesaggistico e naturalistico presente, in particolare evidenziato dalle quinte vegetazionali presenti sui due lati.

Sul canale di Medicina, corso d'acqua consorziale, che scorre in direzione sudovest – nordest nel territorio comunale, e dopo averne disegnato per un breve tratto il confine, passa nel comune di Castel Guelfo verso nord, risulta presente la tutela paesaggistica ex art. 142 comma 1 lett. g), in quanto il Canale, di dimensioni ridotte, e praticamente privo di argini in rilievo, è accompagnato sui due lati da esigue fasce boscate, in cui sono presenti alberi ed arbusti tipici della pianura che crescono fin sulle rive e addirittura in alveo. Il PTCP nella Tav. 1 (Img. 7.4) individua tali fasce come parti del "Sistema delle aree forestali"; analogamente il PSC (Tav. 2 – Img. 7.5).

L'ambito di progetto non interferisce né si avvicina al Canale.

L'ambito di intervento si presenta come un'area agricola coltivata, priva di elementi di vegetazione (il nucleo rurale presente al centro della vista ed evidenziato dalle alberature presenti è esterno ma circondato dall'ambito ASP.AN2.2)

Nella estremità ovest dell'ambito è presente una ulteriore corte rurale in stato di abbandono che verrà demolita per l'attuazione delle previsioni insediative, con vegetazione arborea ed arbustiva in evoluzione spontanea, di cui esemplari arborei oggetto di tutela secondo il Regolamento del verde. L'Accordo territoriale per l'ambito produttivo sovracomunale "San Carlo", sottoscritto il 13/09/2006, prevede che lo sviluppo insediativo dell'Ambito dovrà inoltre prevedere aree verdi, non come

elementi residuali dell'urbanizzazione, ma come sistema organico, coerentemente integrato con la rete ecologica di livello provinciale, capace di apportare benefici compensativi degli impatti prodotti dall'insediamento di nuove strutture a carattere economico-produttivo.

La Valsat di PSC richiede che per le aree destinate a VP si privilegino configurazioni non residuali, ma il più possibili accorpate e oggettivamente fruibili, assicurando soluzioni con funzioni di schermatura vegetale e di mitigazione ambientale (specialmente ai margini del territorio agricolo) e di continuità di eventuali corridoi ecologici presenti ai margini dell'ambito.

Inoltre risulta necessario perseguire, secondo gli orientamenti delle Linee guida APEA, la definizione di un disegno unitario e di qualità degli spazi verdi.

Infine, è stabilito dal POC (in recepimento del PTCP) nonché dalla disciplina per le APEA che lo sviluppo dell'Ambito dovrà mantenere una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie territoriale; una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili.

L'intervento prevede l'abbattimento di alcune alberature tutelate presenti nelle pertinenze della corte rurale posta entro il Lotto 1A, da compensare adeguatamente all'interno del progetto complessivo di riqualificazione delle aree verdi nell'ambito del PUA.

In riferimento a quanto richiesto e prescritto, il progetto prevede:

- aree verdi pertinenziali perimetrali, in particolare sul lato sud (verso l'Autostrada) e sul lato nord; oltre alle fasce verdi alberate previste dentro i margini del comparto, il Proponente ha reso disponibile una fascia di proprietà (S=6.000 mq circa) adiacente il margine est, che sarà piantumata con alberi ed arbusti al fine di contribuire a formare una quinta di mitigazione percettiva ed ambientale rispetto alla campagna coltivata. I sestri d'impianto utilizzati per queste aree sono:

- "Bosco misto" con specie prevalenti e presenza di arbusti, "Siepe arborata naturaliforme" e "Macchia barriera filtro" a formare "corridoio ecologico" sul lato nord;
- "Siepe arborata naturaliforme" pluristratificata sul lato est a mitigazione delle aree agricole;
- "Filari alberati" e "Gruppi arborei" lungo il lato sud verso l'Autostrada.

- ampie aree verdi pubbliche, concentrate nel settore centrale e adiacenti la corte rurale che rimane interclusa tra le espansioni previste, e poste in continuità con l'area agricola verso est; si evidenzia come tali aree, secondo le richieste della Città Metropolitana, sono state ampliate a ricomprendere la porzione sud dei Parcheggi pubblici dovuti dal PUA, al fine di aumentare la funzione "ambientale" in termini di cattura della CO₂ e degli inquinanti atmosferici. Il sesto d'impianto utilizzato per queste aree è il "Bosco misto" con specie prevalenti di II e II grandezza e presenza di arbusti. La scelta di concentrare il Verde pubblico per la parte più significativa nella parte centrale dell'Ambito, a formare un'ampia area verde attorno al nucleo rurale esistente ed escluso dal POC, e in prossimità delle aree di parcheggio pubblico, ne massimizza l'efficacia di mitigazione ambientale nei confronti del nucleo stesso, e la fruibilità da parte degli utenti.

L'insieme delle aree verdi descritte ai due punti precedenti, pubbliche e private, realizza complessivamente una buona dotazione di verde per l'insediamento; il verde pertinenziale forma una quinta praticamente continua di mitigazione dei nuovi insediamenti, che può funzionare anche come una sorta di fascia "tampone" tra le aree insediate e quelle agricole; inoltre, si ritiene che il settore centrale di verde pubblico possa acquisire nel tempo una valenza ecologica di interesse, rispetto alla estrema semplificazione dell'agroecosistema nella situazione attuale.

Le fasce vegetate perimetrali svolgono oltre alla funzione ecologica e per la biodiversità, una funzione di mitigazione paesaggistica degli edifici verso sud (canale visuale dalla Autostrada) e verso est (per le viste dalle aree agricole).

Realizzando una piantumazione diffusa secondo gli schemi della planimetria di progetto (tavole A08 e A08bis), che prevede 1.589 alberi e 4.317 arbusti (5.906 nuove piante complessive) si dovrebbe essere in grado di garantire un assorbimento totale di CO₂ di circa 362,02 t CO₂/anno.

RETI ECOLOGICHE

L'ambito di interesse, posto in adiacenza ad aree insediate facenti parte del Territorio Urbanizzato,

è caratterizzato nella porzione nordovest dalla presenza del Canale di Medicina, identificato come Corridoio ecologico locale, e dalle aree vegetate latitanti, perimetrare come Connettivo ecologico. Il progetto prevede una fascia di verde parte alberata e parte ad arbusteto, parte interna e parte esterna alla recinzione del Lotto2, in continuità con una analoga fascia verde realizzata sul bordo nord del Comparto Decathlon attiguo, e direttamente confinante con il canale.

SUOLO SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

Dal punto di vista geo-litologico, l'area è contraddistinta dalla presenza di formazioni continentali di pianura alluvionale costituite da sedimenti alluvionali fini (limi argillosi e sabbiosi) ai quali si alternano in profondità, in sequenze stratigraficamente discontinue, sabbie limose e più raramente ghiaie sabbiose generate da fasi attive di canalizzazione, i sedimenti affioranti sono ascrivibili al Subsistema di Ravenna.

La litologia di superficie, che contraddistingue il terreno alla profondità di circa un metro dal piano campagna, escludendo il suolo ed il terreno vegetale superficiale, è caratterizzata dalla presenza di terreni sabbiosi a prevalente matrice limo-argillosa a bassa permeabilità (10⁻⁶ + 10⁻⁸ m/sec)

Le prove penetrometriche con piezocono hanno evidenziato una sequenza pressoché continua di argille e argille limose; nella CPTu1 e 3 vengono evidenziati dei livelli con profondità da circa 1.5 m a 2.5 m dal piano campagna di terreno molto addensato. In generale, dal punto di vista della resistenza geomeccanica, i valori di coesione non drenata sono risultati mediamente sufficienti, variabili da 97 a 288 kPa, laddove le argille sono frammiste a limi, mentre decadono a mediocri nelle argille "pure", variando da 67 a 149 kPa. È comunque evidente un progressivo incremento della resistenza geomeccanica con la profondità.

Anche le prove penetrometriche statiche hanno messo in evidenza la presenza di strati a prevalente componente fine, di natura argillosa e argilloso limosa, cui segue, a profondità variabili tra i 7.00 e gli 9.00 m, uno strato di terreni limo sabbiosi o sabbiosi, con spessori da un minimo di un 1.40 m (CPT 12) ad un massimo di circa 3.0 m (CPT 5). Tale strato nella parte meridionale dell'ambito, in corrispondenza delle prove CPT4 e CPT 13, assume un aspetto meno grossolano ed è caratterizzato da argille sabbiosi e limose.

Sulla base dell'indagine geologica e sismica appositamente eseguita per l'area, si può ritenere che i terreni presenti siano idonei dal punto di vista geologico e sismico alla realizzazione delle trasformazioni in oggetto.

Si è infatti verificata la mancanza di controindicazioni sotto i punti di vista geologico, geotecnico e sismico.

Dallo studio eseguito emerge come l'area si collochi in una zona a debolissima inclinazione topografica, che permette uno sviluppo edilizio senza particolari problemi, con presenza di stratificazioni di terreni argillosi, argilloso limosi e argilloso limosi e sabbiosi, lungo tutti le verticali esplorate.

Dal punto di vista geotecnico, i valori di coesione non drenata risultano mediamente sufficienti, variabili da 97 a 288 kPa, laddove le argille sono frammiste a limi, mentre decadono a mediocri nelle argille "pure". È evidente un progressivo incremento della resistenza geomeccanica con la profondità.

La soggiacenza dell'acquifero principale è stata misurata in fase di esecuzione delle prove penetrometriche a una profondità variabile da circa 3,1 m e 8,15 m dal p.d.c.

Per la caratterizzazione sismica del terreno sono stati utilizzati i dati ricavati da tre indagini a sismica passiva (HVSR) realizzate per questo studio in data 22/05/2019 e 30/07/2019 in corrispondenza dell'area d'indagine. L'indagine ha permesso di individuare la frequenza di vibrazione fondamentale del terreno sulle diverse verticali, pari a circa 5,3 Hz, 2,7 Hz e 6,2 Hz risultanti dalle due elaborazioni. Le indagini hanno inoltre permesso di interpretare il profilo di velocità delle onde S con la profondità, da cui è stato ricavato il parametro di Normativa Vs30, risultato pari a 331 m/s, 289 e 327 m/s per gli HVSR, e 291 m/s per la MASW, i quali, grazie anche all'aumento progressivo della rigidità del terreno con la profondità, permette di inserire il terreno stesso all'interno della classe C - Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o

terreni a grana fina mediamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s.

Sono stati, inoltre, determinati i parametri di pericolosità sismica di base del sito specifico e i parametri d'azione e gli spettri elastici relativi ai quattro stati limite. Infine, sempre per i quattro stati limite, si sono calcolate, attraverso l'approccio semplificato NTC18 (§ 3.2.3), l'amplificazione litostratigrafica e l'accelerazione massima orizzontale attesa al sito ed i rispettivi coefficienti sismici orizzontale e verticale.

La presenza di una stratigrafia che, nei primi 20 m dal piano campagna, è costituita quasi esclusivamente da terreni fini (argille e limi argillosi), fa ritenere molto bassa la probabilità che si possano innescare fenomeni di liquefazione in occasione di eventi sismici di intensità pari alla sismicità di base dell'area.

Dal punto di vista idrogeologico, l'area oggetto di studio si colloca nel settore interessato dalla presenza dei complessi idrogeologici riferibili al sistema delle conoidi alluvionali appenniniche, cioè di quelle zone dove i depositi grossolani (ghiaie e sabbie) di canale fluviale sono amalgamati tra loro a formare dei corpi tabulari coalescenti. In particolare l'area in esame ricade all'interno della conoide del torrente Sillaro, definita secondo la classificazione regionale, conoide intermedia. Tale conoide si estende grosso modo all'altezza della via Emilia assumendo una forma a ventaglio.

In base ai dati pubblicati da ARPAE si evidenziano, nel 2017, valori di soggiacenza intono ai 3.0 m per l'acquifero confinato superiore e valori di circa 7.0 m per l'acquifero confinato inferiore.

I terreni del primo sottosuolo sono caratterizzati dalla presenza di una falda freatica di superficie, il cui livello statico al termine dell'indagine e alla data di esecuzione della stessa è stato misurato ad una profondità variabili tra un minimo di 3,10 m e un massimo di 8,50 m rispetto al p.c. attuale, presumibilmente soggetta a variazioni stagionali.

Per quanto riguarda lo stato di qualità ambientale delle acque sotterranee, in prossimità dell'area, i dati più recenti pubblicati da ARPAE nel Report delle acque sotterranee 2014-2016, segnalano per la conoide del Sillaro un Buono stato chimico (SCAS 2014 – 2016) ed uno stato ambientale (SQUAS 2016) Scarso per l'acquifero confinato superiore e Buono per l'acquifero confinato inferiore.

ACQUE SUPERFICIALI

L'area in esame appartiene al bacino idrografico del torrente Sillaro che scorre a pochi chilometri di distanza; si tratta di un importante corso d'acqua affluente del fiume Reno, che scorre per buona parte del proprio tracciato nel territorio provinciale di Bologna; il suo bacino idrografico ha un'estensione di circa 300 Km².

L'ambito ASP_AN2.2 è lambito dal tracciato del Canale di Medicina in corrispondenza dello spigolo nord-ovest ed è interessato, in tale porzione d'ambito, dalla fascia di pertinenza fluviale relativa al corso d'acqua, come individuata dal PTCP della provincia di Bologna (cfr. lmg. 6.15); tale parte è tuttavia quella relativa all'ambito Decathlon già attuato. Con riferimento alla porzione in esame, il corso d'acqua scorre ad una distanza minima di circa 150 m ad ovest, sia nella zona meridionale che in quella settentrionale.

Con riferimento alla "Mappa di Pericolosità delle Aree Potenzialmente interessate da alluvioni" (Tav. MP 10) della "Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni", l'area in esame è compresa nelle aree interessate da scenari di pericolosità idraulica P2 – Alluvioni poco frequenti, ed in minima parte anche P3 - Alluvioni frequenti.

E' stata presentata una Relazione di compatibilità idraulica in relazione alla gestione dei rischi alluvione.

Considerata la destinazione di tipo produttivo delle aree, il piano degli edifici potenzialmente soggetto ad allagamento corrisponde al piano terreno dei fabbricati di futuro intervento, che si svilupperanno verosimilmente su un unico piano o su più piani, nell'ipotesi vengano previste palazzine uffici.

Gli elementi esposti al rischio corrispondono pertanto ai lavoratori impiegati negli edifici produttivi e agli addetti presenti negli eventuali uffici, unitamente alle attività svolte.

L'ambito in esame dista dall'argine del Torrente Sillaro circa 1,5 km e dall'argine del Canale di Medicina circa 150 m. L'elemento idrografico più prossimo all'area in esame che contribuisce a generare una modesta pericolosità idraulica è rappresentato dal Canale di Medicina, il cui corso lambisce l'angolo settentrionale del lotto Decathlon, già attuato e dista invece mediamente 150-200 m dal limite occidentale dell'ambito.

Il Canale di Medicina è stato oggetto di due studi idraulici, inerenti la definizione delle fasce di pertinenza del canale e gli interventi per il recupero della funzionalità dei bacini di laminazione, redatti dal Consorzio della Bonifica Renana.

Nelle modellazioni idrauliche, oltre agli ietogrammi di pioggia, sono stati inseriti i parametri dell'area di studio, come il tracciato e le sezioni dell'alveo del canale, i manufatti di attraversamento e la cassa di laminazione esistente, le aree scolanti sul canale e le loro caratteristiche.

La risposta del canale è stata in entrambi i casi critica, ma mentre con l'evento breve (1 ora) si ha un problema di portate molto elevate, nell'evento prolungato (24 ore) la criticità è rappresentata dai volumi.

Le simulazioni condotte da entrambi gli studi hanno mostrato che allo stato di fatto il Canale di Medicina è soggetto a crisi idraulica nel caso di piogge brevi ed intense, le quali porterebbero al verificarsi di un'abbondante esondazione dell'alveo del canale verso la campagna o le infrastrutture circostanti a monte (per $Tr=100$ e $Tr=200$) e a valle (per $Tr=200$) della cassa di Castel Guelfo, ubicata a valle del polo industriale di San Carlo circa a circa 1,5 km di distanza dell'area in esame (Figura 14), con conseguente diminuzione del flusso a valle e inefficacia di laminazione della vasca; inoltre, si registrano ulteriori esondazioni a valle della cassa nel tratto a sud dell'abitato di Medicina dove gli argini sono molto ribassati e non sufficienti a contenere i tiranti transitanti.

Allo stato attuale, pertanto, non risulta esserci pericolo per l'ambito in esame poiché si trova circa 1,5 km a monte della zona potenzialmente allagabile.

La simulazione con le urbanizzazioni future e con le opere esistenti, ha presentato le stesse criticità della situazione attuale, ma ovviamente l'aumentata estensione ed impermeabilità dei terreni fa aumentare le portate massime e quindi i volumi esondati.

Gli interventi ipotizzati dal suddetto studio per giungere ad un miglior contenimento delle piene ed ovviare alle criticità riscontrate sono:

- allargare le sezioni del canale a monte della vasca di laminazione esistente;
- conseguente creazione di una sezione in terra "ristretta" per costringere il tirante a mantenersi alla quota sfiorante della vasca;
- ampliamento della vasca;
- riporto di un arginello nei tratti ribassati a valle della vasca.

Il Consorzio di Bonifica ha previsto interventi di risezionamento del canale con lo scopo di aumentare il volume d'invaso e migliorarne l'efficienza idraulica, interventi per la realizzazione di un manufatto di carico in corrispondenza della vasca di laminazione esistente, per sfruttare più efficacemente il volume di laminazione e ridurre i colmi di piena in transito verso valle e interventi di riqualificazione ambientale delle sponde per oltre 7.0 km a sud e nord della Via Emilia.

Al fine di ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture presenti, dovranno essere adottate misure di protezione e mitigazione: si dovrà valutare l'opportunità di prevedere l'innalzamento della quota del piano terra dell'edificio, che andrà prevista ad una quota più alta rispetto al piano di campagna circostante, sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto e nella progettazione degli edifici dovrà essere esclusa la realizzazione di piani interrati o seminterrati, maggiormente vulnerabili in caso di alluvioni. Gli impianti elettrici e meccanici andranno collocati a quote e in posizioni tali da ridurre i danni in caso di inondazione; dovranno essere previsti tamponamenti con rigidità tale da assorbire l'eventuale impatto coi detriti.

La realizzazione degli interventi previsti dal Consorzio di Bonifica, unitamente gli accorgimenti

progettuali che verranno adottati nella progettazione dei nuovi edifici, consentono di ritenere assenti problemi idraulici sull'area in ampliamento legati al Canale di Medicina.

Gli accorgimenti tecnici e costruttivi che saranno impiegati, contribuiranno infine a ridurre ulteriormente condizioni di rischio.

Con riferimento al PTCP l'area ricade come detto all'interno dell'ambito di applicazione dell'art. 4.8 "Gestione dell'acqua meteorica" che recepisce i contenuti dettati dal PSAI e al comma 6 detta specifiche prescrizioni per le aree che vogliono qualificarsi come APEA:

6. (P) Le nuove aree produttive che si qualificheranno Apea (aree produttive ecologicamente attrezzate, cfr. art. 9.3) ovunque localizzate, dovranno presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile (v.) pari almeno al 25% della superficie territoriale. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili (v.) e coperture verdi (v.). Ai fini del calcolo delle percentuali suddette, la superficie territoriale è considerata al netto delle eventuali aree cedute al di fuori dell'ambito interessato dalle nuove urbanizzazione o dai nuovi interventi edilizi.

Le acque reflue prodotte dai nuovi insediamenti saranno di natura esclusivamente domestica (non ci sono acque di processo), provenienti dai servizi igienici variamente dislocati nel complesso (sia negli uffici che nei magazzini). Si provvederà a predisporre reti separate per la raccolta delle acque grigie (saponose) e nere (scarichi wc). Le suddette reti convergeranno, alla fine dei rispettivi percorsi all'interno dei singoli lotti, in stazioni di sollevamento, dalle quali saranno rilanciate nel pozzo dotato di frangiflutti già predisposto per il succitato complesso DECATHLON al bordo dell'adiacente area PROLOGIS. Questo pozzetto, a sua volta, è già collegato alla rete presente lungo la via H. Ford che conferisce i reflui al depuratore di Castel Guelfo.

Sarà garantita la portata di scarico massima fissata da HERA (Ente Gestore) di 1/litro/secondo.

Per le acque bianche, all'interno dei singoli lotti 1 e 2, verranno realizzate reti separate per la raccolta delle acque meteoriche raccolte dai piazzali e quelle provenienti dai coperti. Le acque meteoriche recuperate dalle coperture verranno parzialmente utilizzate come acque grigie negli sciacquoni dei bagni e per l'irrigazione del verde.

Per quanto riguarda, invece, le acque raccolte nei piazzali di carico-scarico, è prevista l'installazione di apposite vasche di raccolta e separazione delle acque di prima pioggia, posizionate in maniera più o meno baricentrica nei rispettivi piazzali. Come solitamente prescritto da ARPAE Sinadoc, previo trattamento attraverso i disoleatori posti a valle di ciascuna vasca, le acque separate verranno recapitate nella rete delle acque nere aziendali; la parte non separata, attraverso l'apposito scolmatore posto a monte della VPP, verrà invece recapitata alla rete aziendale delle acque bianche. Il tutto verrà quindi recapitato, o nella rete pubblica esterna (lotto 1) o direttamente nel canale di Medicina attraverso il manufatto già predisposto e autorizzato dal competente ente gestore del canale stesso.

Le acque bianche meteoriche, sia quelle pubbliche (parcheggi pubblici e strade pubbliche) sia quelle private (interne ai singoli lotti), tramite un reticolo di tubazioni di vario diametro, distribuite come evidenziato nella tavola di progetto Rete acque bianche, confluiranno nei due manufatti già predisposti che scaricano nel vicino Canale di Medicina. In forza di un accordo intercomunale con l'Ente gestore del canale (Consorzio della Bonifica Renana), il canale stesso funziona da invaso ricettore senza obbligo di preventiva laminazione; in Comune di Medicina sono infatti state realizzate opere idrauliche di adeguata dimensione (casce di espansione), in grado di accogliere una capacità corrispondente a 500 mc per ogni ha di superficie impermeabilizzata.

Nella relazione idraulica si dichiara che "Al fine di ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture presenti, dovranno essere adottate misure di protezione e mitigazione: si dovrà valutare l'opportunità di prevedere l'innalzamento della quota del piano terra dell'edificio, che andrà prevista ad una quota più alta rispetto al piano di campagna circostante, sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto e nella progettazione degli edifici dovrà essere esclusa la realizzazione di piani interrati o seminterrati, maggiormente vulnerabili in caso di alluvioni. Gli impianti elettrici e meccanici andranno collocati a quote e in posizioni tali da ridurre i danni in caso di inondazione; dovranno essere previsti tamponamenti con rigidezza tale da assorbire l'eventuale impatto coi

detriti.”

Si dichiara inoltre che l'area dell'ambito in esame non è interessata da problemi idraulici legati al canale di Medicina richiamando simulazioni di eventi di piogge intense con cui si dimostra che le potenziali esondazioni più vicine all'area in esame si individuano circa 2.0 km più a valle, poco prima dell'esistente vasca di laminazione Trifolce. Per la risoluzione di tali problematiche si rimanda agli interventi previsti dal Consorzio di Bonifica:

- rizezionamento del canale con lo scopo di aumentare il volume d'invaso e migliorarne l'officiosità idraulica,
- realizzazione di un manufatto di carico in corrispondenza della vasca di laminazione esistente, per sfruttare più efficacemente il volume di laminazione e ridurre i colmi di piena in transito verso valle e interventi di riqualificazione ambientale delle sponde per oltre 7.0 km a sud e nord della Via Emilia.

La relazione idraulica conclude dichiarando come dagli studi eseguiti dal Consorzio della Bonifica Renana la realizzazione degli interventi programmati dallo stesso Consorzio, unitamente gli accorgimenti progettuali che verranno adottati nella progettazione dei nuovi edifici, consentono di ritenere assenti problemi idraulici sull'area in ampliamento legati al Canale di Medicina.

Gli accorgimenti tecnici e costruttivi che saranno impiegati, contribuiranno infine a ridurre ulteriormente condizioni di rischio.

ARCHEOLOGIA

Il comparto di interesse si trova al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, in ambito a Potenzialità archeologica livello 2.

L'area è stata oggetto di sondaggi archeologici preventivi; come riportato nella relazione archeologica, è emerso un suolo debolmente antropizzato e privo di chiare evidenze strutturali, riconducibile alla frequentazione di età romana. In base a tali riscontri la competente Soprintendenza si è espressa (Prot. 8589 del 16 aprile 2018) rilasciando il nulla osta alla realizzazione di un fabbricato produttivo.

Inoltre, è stata attivata la medesima procedura per il Lotto 2: il giorno 24/06/2019 FAP Investments ha inoltrato alla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio una richiesta di parere in merito alle indagini archeologiche preliminari da effettuare nel Lotto 2, allegando una planimetria la posizione degli scavi previsti, e una proposta di localizzazione delle trincee per le indagini.

PIANO DI MONITORAGGIO

Non è stato presentato un piano di monitoraggio

PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Sono pervenuti i seguenti pareri:

Azienda U.S.L di Bologna (parere del 19/02/2020, in atti al PG n. 4129/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme) esprime parere favorevole senza prescrizioni;

ARPAE APAM (parere in atti al PG n. 2262/2020 della Città metropolitana) esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in progetto, con le seguenti prescrizioni:

- o a monte delle due immissioni nel Canale di Medicina degli scarichi di acque reflue meteoriche provenienti dai coperti e dai piazzali aziendali, dovranno essere installati sistemi di intercettazione (saracinesche) in grado di bloccare lo scarico in caso di eventi accidentali che possano convogliare acque contaminate al corso d'acqua superficiale;
- o fermo restando diverse disposizioni del gestore della pubblica fognatura connesse a problematiche idrauliche o di capacità residua del depuratore comunale di Castel Guelfo, le acque di prima pioggia, dopo il trattamento, dovranno essere convogliate alla fognatura aziendale delle acque nere in ottemperanza a quanto previsto dalla DGR 14/02/2005 n.286;
- o dovrà essere installato un sistema di segnalazione e allarme per garantire il corretto funzionamento della pompa di rilancio delle acque di prima pioggia al fine del loro

- trattamento e successivo recapito nella fognatura aziendale;
- lo svuotamento della vasca di prima pioggia dovrà avvenire nelle 48 ore successive all'evento meteorico;
- dovranno essere garantiti adeguati controlli, manutenzioni e pulizia, eseguiti con periodicità almeno semestrale o all'occasione, agli impianti di conduzione e di trattamento dei reflui installati prima dello scarico, evitando il deposito di sostanze putrescibili;
- i materiali di risulta dalle operazioni di cui al punto precedente dovranno essere smaltiti attraverso ditta autorizzata ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e conferiti ad apposito impianto di trattamento autorizzato;
- nel caso di effettiva destinazione dei sub ambiti in questione ad attività di logistica dovranno essere realizzati gli interventi di contenimento delle emissioni sonore riportate nello studio acustico presentato, con particolare riferimento sia alla riduzione delle potenze sonore degli impianti di climatizzazione posti sulla copertura degli edifici in progetto ed alla realizzazione di una barriera acustica lungo la viabilità verso nord e sulla rotatoria prossima al ricettore stesso,
- qualora gli edifici in progetto o parte di essi siano destinati ad accogliere attività produttive diverse da quelle della logistica, dovrà essere inibita l'installazione di sorgenti sonore in corrispondenza del lato aziendale prospiciente il limitrofo ricettore abitativo, inoltre dovrà essere richiesta ad ogni nuova attività la presentazione di una specifica relazione previsionale di impatto acustico finalizzata a dimostrare il rispetto dei valori limite assoluti e differenziali previsti dalla classificazione acustica comunale e dal D.P.C.M. 14/11/97
- all'interno delle estensioni delle DPA esistenti e in progetto non vi siano luoghi e/o aree (nonché aree gioco per l'infanzia e aree verdi attrezzate) destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.
- nel caso in cui lo spostamento dell'esistente elettrodotto in MT avvenga in tempi successivi alla realizzazione dei nuovi lotti, dovrà essere cura della proprietà dell'area inibire la permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere nei luoghi eventualmente impattati dall'estensione della DPA, la cui distanza dovrà essere certificata dal gestore degli impianti.

Hera S.p.A. (parere in atti al PG n.2262/2020 della Città metropolitana) esprime parere favorevole, condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. Tra queste:

- consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area in oggetto al fine di poter sempre disporre di pressione e di volumi necessari all'impianto antincendio;
- fa presente che, stante la configurazione progettuale risulta difficoltoso gestire con le modalità standard la fognatura del parcheggio P3 e che pertanto quest'ultimo non sarà preso in gestione da Hera.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (parere del 14/01/2020, in atti al PG n. 1011/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme) esprime che:

- per quanto concerne il lotto 1A e 1B, considerato che nell'ambito delle indagini è emerso un suolo debolmente antropizzato e privo di chiare evidenze strutturali, considerato che il progetto presentato prevede interventi strutturali puntiformi, autorizza l'esecuzione delle opere come da progetto depositato presso il proprio Ufficio;
- per quanto concerne il lotto 2, considerato che i sondaggi hanno evidenziato la presenza di strutture e stratigrafie relative all'età romana e all'età del Bronzo nell'area ovest in adiacenza alla viabilità esistente, autorizza l'esecuzione delle opere come da progetto depositato presso il proprio Ufficio nelle aree interessate dalla realizzazione degli edifici e prescrive che nell'area ovest, in adiacenza alla viabilità esistente e in cui dovranno essere realizzati i parcheggi, tutte le opere relative a qualsiasi altro intervento programmato che incida il suolo anche a quote superficiali, prevedano una sorveglianza archeologica in corso d'opera a qualsiasi tipo di sbancamento meccanico eseguito in prossimità o superiormente a giacimenti

archeologici;

Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano (parere in atti al PG n. 2262/2020 della Città metropolitana) comunica che, non essendo presenti interferenze con corsi d'acqua pubblici e relative fasce di tutela ed essendo rispettate le distanze riportate all'art. 96, lettera f del R.D. 523/1904, non sono dovuti pareri. Richiama inoltre gli adempimenti dovuti dalle amministrazioni comunali per le aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (P2) in base all'art. 28 comma 1 delle Norme Integrative della Variante di Coordinamento tra il Piano di Gestione rischio Alluvioni e i piani stralcio di bacino dell'Autorità di Bacino del Reno.

SNAM Rete Gas (parere in atti al PG n. 2262/2020 della Città metropolitana) comunica che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà di SNAM stessa;

Consorzio della Bonifica Renana (parere espresso in sede di CdS del 9/01/2020 come da verbale in atti al PG n. 2766/2020 della Città metropolitana) comunica che le aree in oggetto sono già state considerate nello studio realizzato dal Consorzio stesso a tutela della sicurezza idraulica del territorio e che i volumi di laminazione necessari a mitigare l'impatto sono stati realizzati nella vasca di laminazione che è più a valle e sono stati contemplati in tutti gli interventi realizzati nell'ambito del Canale di Medicina e sino alla cassa di laminazione. Questi lavori sono già stati completati e quindi dal punto di vista idraulico non è necessario prevedere volumi di laminazione interni ai lotti. Per quanto riguarda il PGRA, i progettisti hanno utilizzato uno studio già realizzato dal Consorzio di Bonifica che mette in evidenza il fatto che in quell'area non è ipotizzabile nessun tipo di esondazione quindi non sono previsti particolari interventi di protezione dell'area insediativa. Le fognature esistenti sono già state concesionate a Fap Investments, pertanto in sede di collaudo delle fognature dovrà essere prevista la voltura della concessione già rilasciata a Fap Investments. Pertanto esprime parere favorevole all'intervento senza necessità di integrazioni.

Autostrade per l'Italia SpA (parere del 3/02/2020, in atti al PG n. 2769/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme) invia il benestare con condizioni già espresso il 25/09/2017 a seguito dell'istruttoria conclusasi con l'avallo del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Tale benestare è condizionato a che la Ditta Richiedente si impegni con idoneo Atto a rimuovere in tempi certi ed a propria cura e spese le opere eseguite in fascia di rispetto, qualora quest'ultima dovesse servire in futuro per esigenze autostradali;

Comune di Medicina (parere del 9/01/2020, in atti al PG n. 545/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme), considerato che l'intervento ricade nell'ambito produttivo sovracomunale suscettibile di sviluppo Z.P. San Carlo e che ai sensi dell'art.9 dell'Accordo è prevista la costituzione di un Fondo perequativo del Circondario in cui far confluire le entrate derivanti dall'attuazione degli ambiti specializzati per nuove attività produttive/terziarie di rilievo sovracomunale di sviluppo; preso atto che ad oggi il Fondo di compensazione non è stato istituito; comunica l'assenso alla realizzazione dei 3 edifici ad uso produttivo-logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 a condizione che le entrate definite al punto 2 dell'art.9 dell'Accordo Territoriale vigente, derivanti dagli interventi edilizi, siano accantonate in attesa della istituzione del Fondo di compensazione" dei Comuni del Nuovo Circondario Imolese.

Nuovo Circondario Imolese – Servizio Sismico (parere del 18/03/2020, in atti al PG n. 6454/2020 del Comune di Castel San Pietro Terme). Il Servizio Sismico esprime parere favorevole alla seguente condizione: ai fini del rilascio del titolo edilizio, l'asseverazione (modulo MUR A.1/D.1) dovrà essere firmata dal progettista abilitato che cura la progettazione struttura dell'intero intervento, secondo quanto disposto dall'art. 10 comma 3 della LR 19/08 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e regolamentato dall'Allegato A della DGR 1373/2011.

Comando Provinciale del Vigili del Fuoco Bologna (parere in atti al PG n. 2262/2020 della Città metropolitana) esprime parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

Per i Lotti 1A e 1B:

- poiché la tipologia di materiale immagazzinato all'interno dell'attività non è desumibile in maniera univoca dalla relazione tecnica, il progetto si intende approvato sulla base della tipologia di materiale (legno, cartone, plastica) e dei quantitativi indicati nel calcolo del carico

di incendio.

- qualora all'avvio dell'attività fosse previsto l'immagazzinamento anche di altre tipologie di materiali (es. prodotti alimentari) il valore del carico di incendio dovrà essere ricalcolato, attivando conseguentemente le procedure di cui all'art.3 del D.P.R. 151/11 nel caso si verifichi un aggravio delle preesistenti condizioni di rischio incendio ovvero di cui all'art.4 del suddetto D.P.R. qualora le modifiche non comportino un aggravio del rischio incendio.
- siano fatti salvi i diritti di terzi.
- il presente parere si basa sulle relazioni tecniche ed elaborati grafici pervenuti con prot. n° 3487 del 06/02/2020 e sugli elaborati grafici pervenuti con prot. n° 33136 del 16/12/2019.

Per il lotto 2:

- relativamente al compartimento 3 (magazzino automatizzato), vista l'assegnazione del livello di prestazione I per la strategia S.2., all'atto della SCIA dovrà essere presentata apposita documentazione tecnica tesa a dimostrare l'assenza di danneggiamento, in caso di crollo strutturale, nei confronti delle adiacenti opere da costruzioni.
- la distanza di separazione dei luoghi sicuri non dovrà essere inferiore al valore indicato nelle tabelle poste sugli elaborati grafici, comunque non inferiore alla massima altezza dei fabbricati.
- siano fatti salvi i diritti di terzi.
- il presente parere si basa sulle relazioni tecniche ed elaborati grafici pervenuti con prot. n° 3487 del 06/02/2020 e sugli elaborati grafici pervenuti con prot. n° 33136 del 16/12/2019.

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

Dal punto di vista procedurale, si tratta di un PUA con valore di PdC, pertanto il progetto dovrebbe essere definito in tutte le sue componenti, mentre vengono presentati, sia nel documento di Valsat che nelle NTA di PUA, due diversi e alternativi assetti del comparto.

In sede di POC 1 è stato indicato che "al fine della qualificazione come ambito APEA dovrà essere mantenuta permeabile una superficie pari ad almeno il 25% della superficie territoriale ed una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi." Il calcolo della SP viene effettuato considerando insieme i lotti oggetto del presente PUA e il lotto Decathlon già realizzato.

Pertanto devono essere adeguate le quote di superficie permeabile riferendosi al solo ambito 6.

Per quanto riguarda il traffico, le stime riportate sono affette a monte da una impropria approssimazione legata all'assunzione di una ipotesi progettuale come stato di fatto, ovvero la previsione di flussi del limitrofo Decathlon. I flussi attuali devono essere misurati in loco con le attività in essere a regime, e su queste si ipotizza la quota aggiuntiva.

Un secondo tema critico rispetto alla attendibilità delle stime di traffico è la generica destinazione a produttivo dei due lotti 1A e 2A, che non consente di fare previsioni corrette di flussi di traffico, oltre ad essere non coerente con il disegno dei capannoni dotati di circa 200 baie.

Pertanto le valutazioni sul traffico devono essere aggiornate ai dati e alle previsioni reali.

Per quanto riguarda la mobilità sostenibile, non sono presenti piste ciclabili né percorsi pedonali adeguati. Il servizio bus su gomma ha orari e corse dedicati alle scuole. Di fatto dunque l'area produttiva non è servita, come confermato anche dall'altissimo numero di posti auto previsto.

Lo studio del traffico riporta un impegno dell'attuatore a "finanziare una nuova navetta dedicata da e per la stazione ferroviaria di Castel San Pietro Terme", insieme agli attuatori dei comparti 5 e 7, nonché a "finanziare l'acquisto di abbonamenti a servizio degli addetti", una volta adeguato il servizio di trasporto pubblico.

Tali impegni devono essere formalizzati con gli enti competenti e inseriti all'interno delle NTA, come dichiarato nel medesimo studio.

Nonostante una valutazione probabilmente sottostimata, gli incrementi di traffico sulla rete locale sono importanti, fino a oltre il raddoppio per via Ford e aumenti del 30% su via del Commercio, attestandosi intorno al 11-16% persino rispetto ai flussi del casello autostradale.

Le valutazioni contenute nei documenti non concordano sugli orari di picco che vengono dapprima indicati in periodo diurno e in seguito in periodo notturno. E' evidente che questa valutazione dipende fortemente dal tipo di attività insediata.

Per quanto riguarda le abitazioni circostanti (a sud, est, nord-est) o limitrofe agli interventi dei Lotti 1 e 2, si segnala che si trovano attualmente in contesto rurale e che vedono una pesante trasformazione dell'ambiente circostante in un tessuto logistico-produttivo intensivo che modifica il clima acustico, oltre alla percezione del paesaggio.

Si confermano le criticità già evidenziate in occasione della ValSAT del POC 1 (2018): *"Alcuni interventi presentano incompatibilità o criticità in riferimento al clima acustico esistente (es Borgo Nord e Il Portone) o generano incompatibilità rispetto a recettori residenziali già presenti (es. Cà Bianca 6 e Cà Bianca 7). In tutti questi casi viene rimandata al PUA la valutazione degli effettivi impatti e delle misure di mitigazione."*

Lo studio acustico, anch'esso gravato dai medesimi problemi del traffico legati all'utilizzo di dati obsoleti e relativi allo stato ante-Decathlon, asserisce un sostanziale rispetto dei limiti normativi e anzi in alcuni casi un miglioramento, dovuto all'effetto barriera dei nuovi edifici rispetto all'autostrada.

Per quanto concerne l'edificio residenziale che si viene a trovare intercluso tra i lotti 1, 2 e Decathlon, l'unico modo indicato nello studio per mantenere un clima acustico adeguato alla residenza, come richiesto anche dalla scheda VIP allegata al PSC per l'ambito ASP_AN 2.2 ("dovranno essere previste, mediante valutazione previsionale di impatto acustico, misure preventive e mitigative al fine di garantire un non peggioramento del clima acustico per l'area residenziale che ricade all'interno del comparto") sarebbe la costruzione di un muro alto 4 metri a ovest. Tuttavia questo muro non protegge l'abitazione sugli altri lati, che rimangono completamente esposti ai Lotti 1A, 1B e 2.

Lo studio dunque conclude affermando il rispetto a condizione che vengano isolati acusticamente alcuni impianti, venga costruito il muro di 4 metri e nell'ipotesi, non confermabile, che le attività insediate siano assimilabili a quelle ipotizzate anche in riferimento ad una operatività esclusivamente diurna.

In relazione al Lotto 2, per il quale è definita l'attività che si andrà a svolgere e la Ditta che si insedia, è possibile elaborare una valutazione acustica di dettaglio che garantisca per la residenza interclusa il rispetto dei limiti di terza classe, come richiesto dal PSC, considerando anche le attività di movimentazione interne al lotto.

Per i lotti 1A e 1B, per i quali non è definito né il tipo di attività né gli insediamenti, le valutazioni di traffico e acustiche fin qui elaborate non possono essere considerate attendibili. Al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento, deve essere identificata prioritariamente e con certezza la destinazione dei lotti, ovvero se produttiva o logistica.

Con riferimento agli impatti sul clima acustico si richiama il rispetto delle prescrizioni di ARPAE APAM:

- *nel caso di effettiva destinazione dei sub ambiti in questione ad attività di logistica dovranno essere realizzati gli interventi di contenimento delle emissioni sonore riportate nello studio acustico presentato, con particolare riferimento sia alla riduzione delle potenze sonore degli impianti di climatizzazione posti sulla copertura degli edifici in progetto ed alla realizzazione di*

una barriera acustica lungo la viabilità verso nord e sulla rotonda prossima al ricettore stesso, - qualora gli edifici in progetto o parte di essi siano destinati ad accogliere attività produttive diverse da quelle della logistica, dovrà essere inibita l'installazione di sorgenti sonore in corrispondenza del lato aziendale prospiciente il limitrofo ricettore abitativo, inoltre dovrà essere richiesta ad ogni nuova attività la presentazione di una specifica relazione previsionale di impatto acustico finalizzata a dimostrare il rispetto dei valori limite assoluti e differenziali previsti dalla classificazione acustica comunale e dal D.P.C.M. 14/11/97.

Si chiede pertanto di definire le destinazioni d'uso e conseguentemente le valutazioni di traffico e di rumore.

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

Si ritiene pertanto la presente proposta sostenibile a condizione che sia data adeguata risposta a tutte le considerazioni sopra riportate.

Preso atto che per il lotto 2 è già individuata la ditta insediante e le relative attività, fermo restando l'adeguamento delle quote di superficie permeabile e della valutazione acustica di dettaglio, che garantisca per la residenza interclusa il rispetto dei limiti di terza classe, se successivamente alla realizzazione dei fabbricati ricompresi nel lotto 1 (1A e 1B) dovessero insediarsi attività di logistica, le stesse saranno assoggettate a quanto previsto nell'Accordo Territoriale dell'Ambito produttivo San Carlo in attuazione delle prescrizioni del PULS.

Tale modifica dovrà essere valutata in un nuovo procedimento di ValSAT.

LA RESPONSABILE
DELL'AREA AUTORIZZAZIONI E
CONCESSIONI METROPOLITANA
Dott.ssa Patrizia Vitali¹
(firmato digitalmente)

¹ Ai sensi del Codice di Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113/2018 del 17/12/2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

Bologna, 29 maggio 2020

Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici e idrogeologici del territorio.

PUA con valore di titolo edilizio per la realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo - logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Cà Bianca 6) del POC 1 approvato con delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019. Formulazione delle osservazioni ai sensi dell'art. 35 L.R. 20/2000 in applicazione della disciplina transitoria ai sensi dell'art. 4, comma 4 L.R. 24/2017 e contestuali valutazioni di compatibilità ambientale nonché del Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

Ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008 e in conformità con la D.G.R. 630 del 29 aprile 2019, entrata in vigore il 6 maggio 2019, si esprime il seguente parere geologico, idrogeologico e sismico in merito alla verifica di compatibilità con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

Il presente parere si riferisce al PUA con valore di titolo edilizio per la realizzazione di 3 edifici ad uso produttivo - logistico nel sub ambito ASP_AN 2.2 (Cà Bianca 6) del POC 1 approvato con delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019.

La cartografia di riferimento del PTCP (tav. 2C - rischio sismico) "Carta delle aree suscettibili di effetti locali" identifica il territorio studiato, interessato dall'inserimento delle future strutture in progetto, in zona "A (art. 6,14 del PTCP) - Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche". Sono dunque richiesti studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti di II livello).

L'area indagata, secondo la "Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica" del Comune di Castel San Pietro Terme, aggiornata all'ottobre del 2017, è ubicata in zona 2003 per la quale sono previsti depositi prevalentemente pelitici (circa 10 m) sovrastanti alternanze di banchi ghiaiosi e banchi pelitici. Possono essere presenti intercalazioni sabbiose di spessore variabile. Sono attesi effetti di amplificazione del moto sismico ed è confermata la necessità di approfondimenti di II livello.

Ai fini dell'espressione del presente parere è stata esaminata la Relazione Geologico Sismica redatta dal Dott. Geologo Valeriano Franchi il giorno 24/04/2020 (revisione D).

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

Vista la particolare stratigrafia dell'area investigata è possibile, con buona approssimazione, escludere l'innescarsi di fenomeni di liquefazione in occasione di eventi sismici. Si ritiene ad ogni modo essenziale, in fase di progettazione, approfondire tale aspetto al fine di poter valutare con precisione gli effettivi livelli prestazionali delle future fondazioni in progetto.

Si ricorda che in fase esecutiva, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, dovrà inoltre essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto. Nello specifico si segnala che le indagini effettuate hanno evidenziato frequenze di vibrazione fondamentale del terreno pari a circa 5,3 Hz, 2,7 Hz e 6,2 Hz.

Considerato quanto fino ad ora esposto è possibile affermare quanto segue:

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

Nelle successive fasi di progettazione si dovrà attestare, con opportuni elaborati di progetto, il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:

- alla verifica della nuova rete scolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale;
- al controllo della soggiacenza dell'acquifero principale che potrebbe interferire negativamente con le fondazioni di futura realizzazione;
- **alla stima dei cedimenti indotti dall'azione sismica;**
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologico sismica a corredo del presente procedimento.

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 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 gli usi in progetto.

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

Geologo Fabio Fortunato

