



CITTÀ DI CASTENASO
Città Metropolitana di Bologna

**Procedura ex art. 8 del DPR n. 160/2010
per nuova costruzione di fabbricato ad uso artigianale
per officina e lavaggio automezzi in via G. Di Vittorio
comportante variante agli strumenti urbanistici PSC e RUE**

Allegato A “Relazione di Controdeduzione”

A seguito della formulazione delle determinazioni in materia urbanistica nonché delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, lettera e), L.R. n. 24/2017, di competenza della **Città Metropolitana di Bologna** espresse con **Atto del Sindaco metropolitano n. 175 del 16/10/2019**, sulla base della Relazione Istruttoria dell'Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica, del parere espresso 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, della proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale espressa da ARPAE AAC Metropolitana di Bologna, e dei pareri di competenza degli Enti in materia ambientale, visti gli elaborati integrativi/sostitutivi, acquisiti al SUAP TdP prot. nn. 10806 – 10807 – 10808 – 10809 del 15/06/2021 e al Comune di Castenaso prot. nn. 10705 – 10707 del 16/06/2021, si formulano le relative controdeduzioni.

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

RISERVE

RISERVA N. 1 – Perimetro dell'area nella scheda di RUE

Si chiede di accorpare cartograficamente le due aree, quella interessata dall'attività esistente e quella in ampliamento, in un unico perimetro del RUE, eventualmente associando ad esso un'unica scheda che riporti le complessive disposizioni urbanistiche previste per l'insediamento.

Controdeduzione

Si accoglie la riserva.

Si modificano gli elaborati di RUE accorpendo cartograficamente le due aree, quella interessata dall'attività esistente (distinta catastalmente al foglio 31 mappale 508) e quella in ampliamento (distinta catastalmente al foglio 31 mappale 651) in un unico perimetro di RUE che identifica l'ambito ASP1.8 a cui è associata un'unica scheda normativa all'art. 4.3.3 comma 2bis Disposizioni particolari – Ambito ASP1.8 (Villanova – Via Di Vittorio).

Si rettifica, inoltre, prendendo atto dello stato di fatto, la destinazione urbanistica dell'area di proprietà comunale distinta catastalmente al foglio 31 mappali 497, 509 e 510 da "ASP1 – Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere, totalmente o prevalentemente edificati" a "Rete stradale e parcheggi di urbanizzazione".

RISERVA N. 2 – Dotazioni territoriali

Si chiede di esplicitare le motivazioni relative alla monetizzazione dei parcheggi in relazione alle possibilità ammesse nella norma generale del RUE.

Controdeduzione

Si ammette la monetizzazione delle dotazioni in quanto non risulta possibile la loro realizzazione all'interno dell'area di intervento o nelle vicinanze in cui è comunque presente una adeguata quantità di parcheggi pubblici.

Rimandando ai contributi ambientali specifici nel loro complesso, si richiama la necessità di prevedere ulteriori analisi in merito alla liquefacibilità dei terreni in considerazione delle caratteristiche prestazionali dei manufatti da realizzare. Si dovrà pertanto analizzare l'effettiva entità del "rischio ammissibile" di liquefacibilità per la progettazione e prevedere, se ritenuto necessario, opportuni interventi di mitigazione.

Nelle successive fasi di progettazione si dovrà inoltre attestare il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali e al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico.

Inoltre, come indicato nei pareri pervenuti in merito da ARPAE APAM e ARPAE AACM, dovrà essere richiesta nuova AUA o modifica sostanziale dell'AUA, precedentemente al rilascio del permesso di costruire, in cui dovranno essere verificati i requisiti strutturali e impiantistici relativi alle acque bianche e nere.

Per quanto riguarda la matrice rumore, gli approfondimenti pervenuti hanno evidenziato il superamento del limite di immissione differenziale notturno. La barriera acustica di progetto prevista a nord del confine dovrà essere dimensionata attraverso un modello acustico, come riportato nei pareri di ARPAE APAM e AACM, da valutare prima del rilascio dell'AUA.

RISERVA N. 3 – Condizioni di sostenibilità territoriale

Si chiede di prevedere gli approfondimenti richiesti in materia di liquefazione dei suoli, di smaltimento delle acque bianche e nere e di rumore, preliminarmente al permesso di costruire.

Controdeduzione

Richiamata la necessità di prevedere ulteriori analisi in merito alla liquefacibilità dei terreni in considerazione delle caratteristiche prestazionali dei manufatti da realizzare, e di analizzare l'effettiva entità del "rischio ammissibile" di liquefacibilità per la progettazione, prevedendo, se ritenuto necessario, opportuni interventi di mitigazione, nelle successive fasi di progettazione, si dovrà attestare il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica, tenendo in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto, ai fini della riduzione del rischio sismico.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque bianche e nere, gli approfondimenti conseguenti alle considerazioni espresse dai vari enti, che andranno comunque verificati prima del rilascio del permesso di costruire, sono riportati negli elaborati integrativi/sostitutivi.

Per quanto riguarda il tema “rumore”, si è proceduto ad una verifica volta ad approfondire la dimostrazione del rispetto del criterio differenziale notturno, al ricettore R1, procedendo con una verifica di tipo sperimentale mediante una serie di rilievi fonometrici utili a tale scopo. I risultati della verifica strumentale dimostrano come i livelli riscontrabili al ricettore R1, siano conformi ai limiti di legge sia assoluti che differenziali notturni. In ogni caso, al termine della realizzazione dell’ampliamento, con la costruzione della relativa barriera antirumore, come da progetto, ed al fine di validare gli interventi mitigazione proposti sarà previsto uno specifico collaudo acustico post operam, con comunicazione dei risultati alla amministrazione di controllo (ARPAE APAM).

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale” dell’AAC Metropolitana di ARPAE.

Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio

Si esprime parere favorevole alla procedura avviata.

Si evidenzia che, considerate le verifiche della liquefacibilità eseguite sui terreni superficiali indagati, sono stati individuati sedimenti granulari in falda potenzialmente liquefacibili se sottoposti ad impulsi ciclici. Si ritiene dunque necessario prevedere ulteriori analisi in considerazione delle caratteristiche prestazionali dei manufatti da realizzare. Si dovrà pertanto analizzare con maggiore cura l’effettiva entità del “rischio ammissibile” di liquefacibilità per la progettazione e prevedere, se ritenuto necessario, opportuni interventi di mitigazione.

Nelle successive fasi di progettazione si dovrà inoltre attestare, con opportuni elaborati, il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:

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

Durante le fasi di cantiere eventuali depositi provvisori di materiale di scavo dovranno essere collocati a debita distanza da corsi d’acqua esistenti (anche di carattere stagionale) così da evitare eventuali fenomeni erosivi e di ristagno delle acque.

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.

Dovrà infine essere tenuto in debita considerazione il rischio derivante

dall'amplificazione sismica al sito essendo stato calcolato un fattore di amplificazione F.A. PGA medio pari a 1,4 oltre i valori del rapporto d'intensità di Housner (SI/Sio), riferiti allo spettro di risposta in funzione della velocità, per periodi propri del sito (To) compresi tra 0,1 – 0,5 sec pari a 1,3 (media intensità), tra 0,5 – 1 sec pari a 1,9 (alta intensità) e tra 0,5 – 1,5 sec pari a 2,1 (alta intensità).

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

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

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.

Controdeduzione

Le indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica dovranno essere rispettate e attestate con opportuni elaborati nelle successive fasi di progettazione e saranno eventualmente richiamate nel Permesso di costruire.

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

Il documento intitolato “Valsat” non riporta i contenuti minimi previsti all’art. 18 della L.R. 24/2017, nonché dell’Allegato VI del D.Lgs. 152/2006. Consiste in un insieme di rimandi ad altra documentazione, strutturato in risposta alle richieste di integrazioni pervenute dagli enti durante la CdS.

Anche a seguito delle integrazioni, rimane problematica la questione della permeabilità. La previsione che una parte della superficie permeabile possa essere “pavimentata in ghiaia” non è sostenibile in quanto questo tipo di pavimentazione potrebbe essere impropriamente utilizzata per usi carrabili, che non sono in ogni caso accettabili su una superficie permeabile.

Al fine di evitare che superfici permeabili vengano impropriamente utilizzate per le manovre e il parcheggio dei mezzi, si invita a delimitare con cordoli non sormontabili ed evitarne la copertura con altro materiale.

Considerato l’impatto stimato in termini di rumorosità e il rilevante aumento notturno di quasi 9 dB al ricettore, si ritiene necessario intervenire con una barriera fonoassorbente, come già dichiarato dal proponente, le cui dimensioni dovranno tuttavia essere stabilite attraverso un modello acustico correttamente impostato per evitare dimensionamenti scorretti, sulla base di quanto evidenziato anche da ARPAE Distretto.

Si raccomanda inoltre di prevedere al ricettore una serie di misure ex-post di verifica del rispetto dei limiti di legge, e di realizzare, qualora necessario, le ulteriori mitigazioni.

La valutazione modellistica e il corretto dimensionamento della barriera dovranno essere predisposte e valutate prima del rilascio dell’AUA.

Si prende atto delle considerazioni espresse conseguenti all’esame delle condizioni topografiche dello stato di fatto e di progetto, che evidenziano come il piano di campagna naturale del sito sia attualmente a quote inferiori di circa 90 cm rispetto alla viabilità e che il piano di progetto sarà alzato di circa 1 metro mediante riporto di

terreno.

In merito alla compatibilità idraulica e al non incremento del rischio di alluvione è stato espresso il parere favorevole da parte del Consorzio della Bonifica Renana competente per il reticolo secondario, come previsto al comma 3 dell'art. 32 delle Norme integrative della Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino, adottata con Delibera CI AbR n. 3/I del 07/11/2016.

In particolare si ricorda che l'art. 32 definisce al comma 1 lett. b) che "le amministrazioni comunali dovranno assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte".

In base alla norma vigente dovrà pertanto essere il Comune ad esprimersi sulla sostenibilità di tale proposta di intervento.

Per quanto riguarda il sistema di laminazione si prende atto del dimensionamento sovrastimato, anche per un possibile riutilizzo delle acque accumulate nel manufatto interrato per l'impianto del lavaggio. Nel merito è stato espresso il parere del Consorzio di Bonifica competente.

Per quanto riguarda la verifica del dimensionamento degli elementi progettuali della piazzola di lavaggio scoperta, si ricorda nell'ambito della procedura di rilascio dell'AUA, precedente al rilascio del permesso di costruire, dovranno essere verificati e dimostrati i requisiti strutturali ed impiantistici.

Per quanto riguarda le matrici suolo e sottosuolo, in base agli approfondimenti svolti, il geologo incaricato esprime un giudizio positivo in merito alla fattibilità per usi urbanistici, non risultando particolari criticità geologiche, idrogeologiche e sismiche.

Per le fasi di progettazione esecutiva si dovrà invece verificare la necessità di interventi finalizzati alla mitigazione degli effetti della liquefazione, anche tenendo conto dei possibili cedimenti differenziali e delle caratteristiche della struttura in progetto. Il Progettista dovrà anche tenere conto della frequenza di vibrazione del terreno, al fine di escludere fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali coincidenze di frequenze di risonanza fra suolo e struttura.

In sintesi dovranno essere effettuate le verifiche geologiche e sismiche, verificando il rischio di liquefazione ed i cedimenti post-sismici, in considerazione delle caratteristiche prestazionali dei manufatti da realizzare ed in attuazione delle vigenti Norme Tecniche per le costruzioni (NTC 2018).

Nel caso siano prodotti volumi di scavo conseguenti alla realizzazione delle strutture di fondazione, si chiede di definire l'eventuale riutilizzo, al fine della eventuale gestione come terre e rocce da scavo, qualora possibile, in applicazione del DPR 120/2017 ed in un'ottica di massimo riutilizzo in sito.

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

Controdeduzione

Visti gli elaborati integrativi, si specifica che le prescrizioni indicate da rispettare dovranno comunque essere verificate prima del rilascio del Permesso di costruire, ed eventualmente richiamate nello stesso.

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

del 12/08/2019 prot. n. 15906

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 17620 del 12/08/2019

Con riferimento all'intervento in oggetto, assoggettato a sondaggi archeologici preventivi, esaminata la relazione conclusiva dei sondaggi preliminari prevenuta, si comunica che nel corso delle indagini archeologiche, svolte a cura della Ditta "Marco De Donno Lavori Archeologici", non sono emerse evidenze di interesse archeologico. Poiché si ritiene che le indagini preventive abbiano esaurito le esigenze di conoscenza archeologica nel comparto in oggetto, nel rammentare il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004, che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate, si rilascia, per quanto di competenza, parere favorevole all'esecuzione dell'opera.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole.

PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

del 09/09/2019 prot. n. 10012

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 19076 del 09/09/2019

... parere favorevole in merito alla compatibilità idraulica e al non incremento del rischio di alluvione.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole.

PARERI HERA SPA - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SPA

del 27/03/2019 (prot. n. 32187-10576) e del 03/09/2019 (prot. 84352-28342)

acquisiti al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 6767 del 28/03/2019 e al prot. n. 18727 del 04/09/2019

... fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore, si riconferma quanto già espresso in data 27/03/2019.

Parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche di seguito riportate:

PRESCRIZIONI GENERALI

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.

HERA SpA e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SpA potranno richiedere, in corso di esecuzione dei lavori inerenti ai servizi gestiti e previsti dal progetto urbanistico, al S.A. o al Direttore Lavori da esso incaricato, limitate varianti che riterranno opportune

per l'esecuzione a regola d'arte delle opere o al fine di risolvere criticità che possono insorgere successivamente, nel rispetto degli Standard e Specifiche dei materiali del Gruppo Hera e delle normative vigenti in materia.

HERA SpA e INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA SpA potranno viceversa autorizzare, su richiesta del S.A. o del Direttore Lavori da esso incaricato, lievi modifiche e varianti in conformità al progetto approvato e alla normativa vigente.

Sono, salvo diversa indicazione, da intendersi attività con oneri a carico del S.A. le opere interne al comparto.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

SERVIZIO ACQUEDOTTO

- *La realizzazione della nuova struttura adibita a lavaggio e officina automezzi, non richiede un aumento della portata idrica tale da dover ridimensionare il nostro impianto. Pertanto il misuratore di portata esistente è in grado di soddisfare anche i nuovi prelievi relativi ai nuovi servizi igienici e alla nuova stazione di lavaggio.*

SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

Acque nere

- *Come descritto nell'elaborato di progetto "TAV. PD.05 revisione del 24/01/2019" tutti gli scarichi di acque nere derivanti dalla nuova struttura potranno essere collegati alla rete delle acque nere esistente all'interno del lotto, a monte del sifone di tipo Firenze".*
- *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 SpA al fine della presa in carico delle opere realizzate.*

Acque meteoriche

- *In considerazione del fatto che tutto il sistema di smaltimento delle acque di origine meteorica rimane in area privata e il suo recapito finale risulta essere un corpo idrico la cui gestione è dell'Ente di Bonifica, non si esprime parere.*

Servizio gas

- *Non si esprime parere in quanto Servizio non richiesto.*

Controdeduzione

Visti gli elaborati integrativi, si specifica che le prescrizioni indicate da rispettare dovranno comunque essere verificate prima del rilascio del Permesso di costruire, ed eventualmente richiamate nello stesso.

PARERE AUSL

del 02/09/2019 prot. n. 98013

acquisito al SUAP dell'Unione TdP al prot. n. 18650 del 03/09/2019

Esaminati gli elaborati di progetto e la documentazione presentata a seguito di ns. richiesta di integrazioni formulate in occasione della prima seduta di Conferenza dei Servizi del 26/03/2019,

valutati gli aspetti igienico sanitari di competenza,

fatte salve le valutazioni di altri Enti,

si esprime parere favorevole alla variante urbanistica e al permesso di costruire in

oggetto.

Controdeduzione

Si prende atto del parere favorevole.

PARERI ARPAE

del 02/09/2019 prot. n. 135344 e del 13/09/2019 prot. n. 141594
acquisiti al SUAP dell'Unione TdP ai prot. n. 18652 del 03/09/2019 e n. 19477 del
13/09/2019

...

Nel merito della variante urbanistica di cui trattasi si esprime pertanto Parere favorevole all'approvazione purché vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1. All'interno della DPA dell'elettrodotto non potrà essere previsto lo svolgimento di attività che comporti la permanenza di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.*
- 2. Dovrà essere richiesta ed ottenuta la modifica sostanziale dell'AUA o nuova AUA. A tal fine dovranno essere verificati e dimostrati i seguenti requisiti strutturali ed impiantistici:*
 - l'impianto dovrà essere conforme a quanto previsto dalla normativa regionale vigente (DGR 286/2005 e DGR 1860/2006);*
 - le portate di prima pioggia separate dovranno essere collettate preferibilmente alla pubblica fognatura nel rispetto dell'ordine di priorità indicato nella DGR 1860/2006;*
 - dovrà essere stato realizzato un pozzetto di ispezione e controllo a norma di quanto previsto dal regolamento del Servizio Idrico Integrato subito a valle dell'impianto di prima pioggia;*
 - le acque meteoriche dei coperti e le acque di seconda pioggia dei piazzali dovranno essere collettate direttamente alla vasca di laminazione;*
 - lo svuotamento della vasca di laminazione, fatto salvo il rispetto delle portate massime definite dal Gestore, dovrà avere inizio appena si verifichi l'accumulo di portate ed avvenga in modo tale per cui il volume della vasca sia mantenuto disponibile per l'evento meteorico successivo;*
 - nelle aree esterne non dovranno essere realizzati depositi di materie prime e/o rifiuti;*
 - il rispetto dei limiti acustici di immissione assoluti e differenziali con una nuova valutazione previsionale di impatto acustico con l'uso anche di modelli matematici.*
- 3. Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017.*
- 4. L'impianto di illuminazione esterna dovrà essere verificato ai sensi di quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1732/2015.*

Controdeduzioni

Visti gli elaborati integrativi, si specifica che le prescrizioni indicate da rispettare dovranno comunque essere verificate prima del rilascio del Permesso di costruire, ed eventualmente richiamate nello stesso.