Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Area Servizi al Territorio
Servizio SUE – SUAP – Attuazione PSC

Addì, 29/11/2023

Cl. 06/02
Fasc. 2019/06

OGGETTO: RELAZIONE ISTRUTTORIA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E AI PARERI RELATIVI AL POC STRALCIO CON VALORE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'AREA RIGU "MICHELANGELO".

DEPOSITO DEL PUA: DAL 22/06/2022 AL 22/08/2022

---

1. **Premessa**

Il presente Piano urbanistico attuativo disciplina l'attuazione dell'ambito di Rigenerazione Urbana (RIGU) area n. 18 Michelangelo-Vinci così come individuato dal Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente aggiornato con Del. di CC n. 8 del 26 febbraio 2019.

Come previsto dall'art. 2.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con DCC n.76 del 28/11/2019 (di seguito RUE), l'attuazione della strategia RIGU è subordinata all'approvazione di un progetto partecipato che definisce gli indirizzi del progetto di Rigenerazione Urbana.

Inoltre, poiché gli interventi previsti e conformi alle previsioni del PSC vigente si qualificano come riuso e rigenerazione ai sensi dell'art.7 c. 4 della L.R. n. 24/2017, la trasformazione sarà regolata, coerentemente con l'Atto di Coordinamento della Delibera Regionale n. 1956 del 22/11/2021 e con il parere della Regione Emilia-Romagna Prot. 555686 del 15/06/2022, attraverso un Piano Operativo Comunale (POC) con valore di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica che individua le aree, all'interno del perimetro della RIGU, oggetto di trasformazione e quelle per cui si conferma la destinazione d'uso attuale.

2. **Localizzazione dell'intervento**

L'area di intervento è ubicata a sud del Comune di Casalecchio di Reno, nella porzione di tessuto urbano compresa fra le vie Michelangelo e Da Vinci, ai piedi della collina di Tizzano e a ridosso della Via Porrettana.

L'area ricade nel Settore Urbano n. 7 "Belvedere-Faianello" individuato dal Piano Comunale Strutturale vigente e caratterizzato da un edificato misto con funzioni produttive, artigianali e residenziali che si sviluppa attorno all'asse della Porrettana.

Il fronte edificato che sorge a est della Porrettana si presenta compatto, con un carattere più urbano, grazie alla presenza di piccole attività commerciali e della scuola Alberghiera, mentre il lato est ha un carattere maggiormente frammentato e discontinuo, con la presenza di un'area di servizio e un ristorante fast food.

Dal punto di vista ambientale, il settore gode della vicinanza alla collina di Tizzano e della presenza, a sud est, del parco Faianello. Dal punto di vista dei collegamenti ciclabili, il tessuto urbano a est della Porrettana risulta maggiormente servito, per la presenza di un tratto che collega il parco Faianello e al centro di Casalecchio, attraversando l'autostrada A1 e il quartiere Lido.

Il progetto, in corso di cantierizzazione, della Nuova Porrettana prevede una riduzione del volume di traffico veicolare di scorrimento sulla vecchia Porrettana consentendo in futuro una maggiore permeabilità tra i due fronti urbani per i quali oggi la Porrettana costituisce un elemento di frattura funzionale e percettivo.

3. Descrizione dell'iter attuativo

Il PSC vigente prevede per l'area n. 18 Michelangelo-Vinci l'attuazione della strategia di Rigenerazione Urbana (RIGU), con l'obiettivo di realizzare un nuovo rapporto formale e funzionale fra il tessuto costruito e il paesaggio pedecollinare attraverso la conversione residenziale di parte degli edifici oggi adibiti ad attività produttive e artigianali dismesse e la creazione di collegamenti ciclo-pedonali tra l'abitato, il parco Faianello, la Porrettana e il sistema collinare, nonché un miglioramento complessivo del sistema di dotazioni, attrezzature e spazi pubblici.

L'art. 2.3.1 delle Norme di Attuazione del RUE prevede inoltre che l'attuazione della strategia RIGU sia subordinata all'approvazione di un progetto partecipato che definisce gli indirizzi del progetto di Rigenerazione Urbana

Progetto partecipato

I Soggetti proprietari degli Ambito A e B hanno manifestato (con prot. n. 24659 e n. 24715 del 02.08.2019) la propria disponibilità a concertare con il Comune le caratteristiche degli interventi di Rigenerazione Urbana degli immobili di proprietà, riducendo le quantità edificate esistenti e accedendo ad un progetto partecipato per il miglioramento della qualità urbana.

L'Amministrazione comunale ha pertanto avviato, con Delibera n. 59 del 16.04.2019, un progetto partecipato aperto ai residenti e proprietari delle aree interessate dalla trasformazione, e ad altri portatori di interessi e cittadini, finalizzato ad individuare opportunità da cogliere e criticità da rimuovere attraverso il progetto di Rigenerazione urbana

Sulla base del report conclusivo del progetto partecipato, sono stati individuati i seguenti interventi di miglioramento urbano:

- aumento della permeabilità del suolo attraverso la demolizione di immobili dismessi
- realizzazione di un'area pubblica adibita a verde pubblico e parcheggi pubblici a servizio degli abitanti di via Tintoretto;
- realizzazione di una nuovo tratto di marciapiede su via Tintoretto nella porzione adiacente all'Ambito A;
- realizzazione di un'area di manovra su via Tintoretto;
- realizzazione di un parcheggio pubblico sul fronte dell'Ambito B

- allargamento del marciapiede lungo il lato nord di via Michelangelo per migliorare l'accesso al parco collinare
- creazione di stalli di sosta pubblica lungo la via Michelangelo a servizio dei residenti dell'area;
- riqualificazione della superficie di calpestio del marciapiede esistente sul lato nord di via Tintoretto, con l'inserimento di rampe di raccordo con la sede stradale e con il marciapiede di via Porrettana
- posizionamento di paletti dissuasori nell'ultimo tratto di via MIchelangelo fino all'ingresso del parco Collinare;
- riqualificazione degli attraversamento pedonali all'intersezione tra le vie Michelangelo, Porrettana e Cimabue
- riqualificazione ed allargamento del marciapiede lungo il lato ovest di via Porrettana, tra via Michelangelo e Tintoretto (sul fronte dell'Ambito A)
- riqualificazione ed allargamento del marciapiede lungo il lato ovest di via Porrettana, fino a via Leonardo da Vinci
- realizzazione di nuovo attraversamento pedonale semaforizzato a chiamata su via Porrettana , dotato di idoneo illuminamento
- spostamento di fermata TPER su via Porrettana
- realizzazione di un attraversamento pedonale rialzato per connettere i due lati di via Michelangelo con funzione ulteriore di traffic calming idoneamente illuminato.

Gli esiti del progetto partecipato sono stati approvati con Delibera di Consiglio Comunale n.36 del 30/05/20220.

Adozione del POC stralcio con valore di PUA per l'area Rigu Michelangelo

I soggetti proprietari dei lotti A e B hanno presentato (con prot. n. 11417 del 06/05/2021 e s.s.) una proposta di assetto urbano coerente con gli esiti del progetto partecipato.

L'Ufficio tecnico comunale ha predisposto, anche sulla base della proposta di assetto urbano di sopra, la documentazione del POC stralcio con valore di PUA di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito di rigenerazione urbana (RIGU) individuato dal PSC inglobandovi gli schemi di assetto urbano predisposti dai soggetti proprietari degli Ambiti A e B al fine di disciplinare le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e conservazione urbanistica che recepiscono gli esiti del percorso partecipato definendo gli ambiti di applicazione e i criteri di realizzazione degli interventi sulle aree pubbliche e private.

Il Piano attuativo che disciplina l'attuazione della RIGU Michelangelo - Vinci individua, due principali ambiti cui si applicano due differenti modalità attuative:

- Ambito di Trasformazione Urbanistica, ovvero le aree attualmente occupate da edifici artigianali o produttivi dismessi che hanno aderito al percorso partecipato e che saranno oggetto di trasformazione verso funzioni residenziali a fronte di una partecipazione alla realizzazione di interventi per la riqualificazione degli spazi, dotazione e infrastrutture pubbliche dell'ambito.
- Ambito di Conservazione Urbanistica,ovvero le aree per le quali non è stata presentata alcuna manifestazione di interesse ad aderire al percorso partecipato sono escluse da tale perimetro di Trasformazione con conseguente applicazione avranno norme analoghe a quelle che il RUE prevede per il tessuto urbano consolidato in riferimento alla funzione già insediata.

Con Delibera di Consiglio Comunale n.9 del 30/05/2022 è stato adottato il POC stralcio con valore di PUA per l'area Rigu Michelangelo.

Deposito del POC stralcio con valore di PUA

Dal 22/06/2022 al 22/08/2022 il piano è stato depositato per la pubblica consultazione e la libera formulazione delle osservazioni da parte di cittadini ed Enti. L'avviso di deposito è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n.185 del 22/06/2022.

Durante la fase di deposito sono state richieste integrazioni da parte degli Enti, che hanno portato all'aggiornamento degli elaborati costitutivi del PUA. In particolare:

- con nota Prot. 22130 del 05/07/2022 *Città Metropolitana di Bologna* ha chiesto interazioni in merito alla Valsat, alla riduzione del rischio sismico, al progetto partecipato e alla conclusione della fase di deposito del PUA;
- con nota Prot. 24353 del 19/07/2022 *Arpae - Distretto Urbano - Sede di Casalecchio di Reno* ha chiesto integrazioni riguardo la matrice suolo e acque sotterranee, la matrice acustica, il tema della acque meteoriche e il loro riutilizzo ed infine riguardo la demolizione e gli scavi propedeutici all'attuazione dell'intervento.

Con Nota 37259 del 16/11/2022 i tecnici hanno integrato la seguente documentazione:

- Valsat;
- Studio geologico;
- Analisi ambientale terreni;
- All.F - Studio di fattibilità per la gestione delle acque meteoriche e risparmio idrico;

<u>per l'ambito A</u>

- Computo demolizioni;
- Tav. di supporto computo demolizioni
- Tav. Superficie permeabile stato di fatto;
- Tav. Superficie permeabile stato di progetto;
- Relazione per la gestione delle acque meteoriche e risparmio risorsa idrica;
- Relazione storica;

<u>per l'ambito B</u>

- Computo demolizioni;
- Tav. di supporto computo demolizioni
- Tav. Superficie permeabile stato di fatto;
- Tav. Superficie permeabile stato di progetto;
- Relazione storica;

<u>*Procedimento di Bonifica ex Parte Quarta Titolo V D.lgs. n.152/06 e s.m.i.*</u>

Nell'ambito della redazione della risposta alle richieste di integrazioni da parte di Arpae di cui al Prot. 24353 del 19/07/2022, poi acquisite con Prot. 37259 del 16/11/2022, e nella fattispecie nel corso dei rilievi sul luogo volti a definire un piano di indagine preliminare del sito svolti in contraddittorio con Arpae, teso ad escludere contaminazioni puntuali o diffuse del suolo ed acque sotterranee, sono stati riscontrati valori superiori a quelli di cui alla tab.2 dell'allegato 5 del D.lgs. n.152/06 e s.m.i.

Pertanto con notifica Prot. 37384 del 17/11/2022 inviata da *Arpae – Distretto Urbano – Sede di Casalecchio di Reno – Servizio Territoriale di Bologna – Area Prevenzione Ambientale Metropolitana* è stato comunicato l'accertato superamento dei valori di concentrazione soglia di contaminazione di cui all'art. 244.1 lett. b) del D.Lgs. 03/04/2006 n.152, registrato in sede di indagine preliminare del sito del PUA Michelangelo, proprietà Sicrem Srl;

Successivamente con nota Prot. 39253 del 01/12/2022 *Arpae – Area Autorizzazioni e concessioni Metropolitana (AACM) – Unità Autorizzazioni Complesse e Valutazioni ambientali / Bonifica Siti Contaminati* ha comunicato l'avvio del procedimento di bonifica siti contaminati di cui alla Parte Quarta del Titolo V, D.lgs 152/2006;

Con nota Prot. 41162 del 19.12.2022 il Comune comunicava la sospensione del procedimento di approvazione del PUA Michelangelo in quanto, ai fini dell'istruttoria degli Enti relativamente all'espressione del parere ambientale in merito al procedimento di Valsat, si è rivelato necessario acquisire gli esiti delle "misure di prevenzione" e/o delle "misure di emergenza", finalizzate a prevenire danni "sotto il profilo sanitario o ambientale in un futuro prossimo" e/o a "contenere la diffusione delle sorgenti primarie di contaminazione", relativamente alla proprietà privata Sicrem Srl.

Successivamente con nota Prot. 777 del 09.01.2023 il soggetto attuatore ha trasmesso il Piano di Caratterizzazione, e pertanto con nota Prot. 3085 del 27.01.2023 inviata da *Arpae AACM* è stata indetta e convocata la Conferenza di Servizi per la valutazione dello stesso.

La Conferenza di Servizi ha avuto conclusione con esito favorevole (verbale del 07/06/2023) per la valutazione del documento "Integrazioni Piano di Caratterizzazione di cui all'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.", relativamente al sito: Area Rigu Michelangelo, come da verbale acquisito con nota Prot. 18645 del 16/16/2023. Con notifica Prot. 25148 del 08.08.2023 inviata da *Arpae (AACM)* è stata trasmessa la n.DET-AMB-2023-4003 del 04/08/2023 in merito all'Approvazione dei Piani di Caratterizzazione di cui all'art. 242 del D.Lgs 152/2006 - Procedura Sicrem s.r.l - Edil Appalti Sas di Mezzetti Gilberto e C., sito "PUA Area RIGU Michelangelo - Via Da Vinci".

In seguito con note Prot. 29779 del 26/09/2023 e 29992 del 28/09/2023 sono stati trasmessi ad Arpae (AACM) la relazione descrittiva relativa all'Analisi di Rischio e il Progetto di Bonifica rispettivamente per i comparti A e B.

Infine con nota Prot. 34646 del 07/11/2023 è stato acquisito agli atti il verbale di conclusione della conferenza di servizi svoltasi il 27/10/2023 per la valutazione da parte di Arpae (AACM) del documento "Analisi di Rischio e Progetto Operativo di Bonifica";

Avvio del procedimento di formulazione delle osservazioni e della valutazione ambientale sulla Valsat da parte di Città Metropolitana di Bologna

Successivamente alla fase di deposito, a seguito dell'invio a Città Metropolitana della documentazione integrata da parte dei soggetti attuatori - invio Prot. 19932 del 27/06/2023, l'Ente con Prot. 21555 del 06/07/2023, ha richiesto ulteriore documentazione di chiarimento.

Con nota Prot. 22570 del 13/07/2023 i soggetti attuatori hanno inviato la documentazione integrativa finale, trasmessa agli Enti con nota Prot. 22710 del 14/07/2023, per l'espressione del parere finale da parte di Città Metropolitana di Bologna, di cui all'avvio del procedimento di formulazione delle osservazioni e della contestuale valutazione ambientale.

Intregrazioni finali degli elaborati

Con nota Prot. 37655 del 29/11/2023 infine i soggetti attuatori hanno trasmesso la bozza di convenzione e le norme tecniche attuative aggiornate con le considerazioni e prescrizioni pervenute da parte di Enti e Uffici durante il procedimento di approvazione del piano.

Infine tra la documentazione tra la documentazione integrativa recepita negli elaborati del presente piano risulta anche la documentazione esaminata dagli enti relativamente al clima acustico previsionale del comparto, di cui al Prot. 3872 del 09/02/2022.

4. Elenco elaborati del Piano urbanistico

- Elab. 0 - Elenco elaborati
- Elab. 1 - Relazione illustrativa

- Elab. 2 - Norme tecniche di attuazione
- Elab. 3 - Valsat
- Elab. 3.1 - Dichiarazione di Sintesi
- Elab. 4 - Stima di massima dei costi delle opere di urbanizzazione
- Elab. 5 - Schema di convenzione
- Elab. 6 - Relazione economico finanziaria
- Elab. 7 - Elenco pareri Enti/Uffici
- Elab. 8 - Dichiarazione di sintesi
- Elab. 9 - Relazione geologica
- Elab. 10 - Documento previsionale di clima acustico
- Tav. n. 1 Inquadramento nel territorio comunale
- Tav. n. 2 Inquadramento del contesto locale
- Tav. n. 3 Uso del suolo - Disciplina particolareggiata di attuazione
- Tav. n. 4 Attuazione della strategia

5. Coerenza con gli strumenti urbanistici e modalità attuative dell'intervento

5.1. Disciplina urbanistica

Piano strutturale comunale vigente
Strategia = area n. 18, Michelangelo-Vinci (TUC 1) "Rigenerazione Urbana (RIGE)" (art. 6.2.7 lett. a.)
Classificazione = TUC 1 (Tavola 1 del PSC)

5.2. Modalità attuative dell'intervento

Come previsto dall'art. 2.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con DCC n.76 del 28/11/2019 (di seguito RUE), l'attuazione della strategia RIGU è subordinata all'approvazione di un progetto partecipato che definisce gli indirizzi del progetto di Rigenerazione Urbana. Poiché gli interventi previsti e conformi alle previsioni del PSC vigente si qualificano come riuso e rigenerazione ai sensi dell'art.7 c. 4 della L.R. n. 24/2017, la trasformazione sarà regolata, coerentemente con l'Atto di Coordinamento della Delibera Regionale n. 1956 del 22/11/2021 e con il parere della Regione Emilia-Romagna Prot. 555686 del 15/06/2022, attraverso un POC stralcio von valore di PUA di iniziativa pubblica che individua le aree, all'interno del perimetro della RIGU, oggetto di trasformazione e quelle per cui si conferma la destinazione d'uso attuale

6. Elenco vincoli sovraordinati e comunali che interessano l'area

- TAVOLA 5.1 dei vincoli del paesaggio e dell'ambiente di terra
  - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 7.3 PTCP)

- TAVOLA 5.2 dei vincoli del paesaggio e dell'ambiente
  - Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (art. 5.2-5.3 PTCP)
  - Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano - Terrazzi alluvionali (art. 5.2-5.3 PTCP)

- TAVOLA 5.3 dei vincoli degli aspetti idrogeologici, assetti di versante e gestione delle acque meteoriche
  - Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche - Unità idonee o con scarse limitazioni a usi urbanistici (art.12 PSAI Reno - recepito da art.6.9 PTCP. L'art.6.9 del PTCP è stato abrogato dal PTM)
  - Gestione delle acque meteoriche - ambito di applicazione controllo apporti d'acqua nel territorio di pianura e pedecollinare (art. 4.8 PTCP)

- TAVOLA 5.4 dei vincoli e dei limiti TAVOLA 1 della classificazione e suddivisione per ambiti del territorio comunale di rispetto delle infrastrutture
  - Linea elettrica da interrare
  - Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea. Vincolo aeroportuali (Art. 707 Rd 327/1942)

- Zonizzazione acustica - Tav 1.2.3

  Allo stato di fatto (Tav 1.2.3) l'area ricade all'interno delle classi "II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale", "III – Aree di tipo misto" e "IV - Aree di intensa attività umana".

  Allo stato di progetto (Tav 3.1) si prevede che tutta l'area oggi corrispondente alla Rigu Michelangelo venga classificata come "III – Aree di tipo misto".

7. Osservazioni e Pareri Enti esterni

7.1. Controdeduzioni alle osservazioni al Piano

Si rileva che durante il periodo di deposito del PUA - dal 22/06/2022 al 22/08/2022 - non sono pervenute osservazioni al piano da parte di cittadini e soggetti terzi.

7.2. Pareri Enti esterni

Sono stati richiesti i pareri dei seguenti Enti/Gestori/Uffici:

- AZIENDA USL DI BOLOGNA
- ARPAE - Sportello Operativo di Casalecchio di Reno
- ARPAE SAC DI BOLOGNA
- AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE - Servizio Area Reno e Po di Volano
- AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DEL FIUME PO
- UNIONE DEI COMUNI VALLI DEL RENO LAVINO E SAMOGGIA
- ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ – EMILIA ORIENTALE
- REGIONE EMILIA ROMAGNA Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica
- REGIONE EMILIA ROMAGNA - Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna
- REGIONE EMILIA ROMAGNA - Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli
- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO
- AGENZIA DEL DEMANIO
- CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA
- ATERSIR - AGENZIA TERRITORIALE EMILIA ROMAGNA
- HERA SPA
- HERAtech s.r.l.
- OPENFIBER Spa
- FASTWEB Spa
- TELECOM
- SNAM RETE GAS
- ENEL SPA
- TERNA SPA
- ANAS Spa
- VI REPARTO INFRASTRUTTURE
- AERONAUTICA MILITARE COMANDO 1^ REGIONE AEREA
- ENAC
- RFI - ZONA TERRITORIALE CENTRO-NORD
- FER - FERROVIE DELL'EMILIA ROMAGNA
- SRM RETI E MOBILITÀ SRL
- TPER

- COMUNE DI BOLOGNA
- COMUNE DI ZOLA PREDOSA
- COMUNE DI SASSO MARCONI
- COMUNE DI VALSAMOGGIA

Sono pervenuti i pareri e le osservazioni dei seguenti Enti/Gestori/Uffici:

Arpae Unità Demanio Idrico (ArpaeCM)
Con Nota Prot. 20479 del 21/06/2022 Arpae Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana - Unità Demanio Idrico ha comunicato che l'utilizzo delle aree demaniali individuate al N.C.T. del Comune di Casalecchio di Reno ai fogli 11 e 10 necessita preventivamente di concessione.

RISPOSTA. Si rileva che il perimetro del PUA Michelangelo non riguarda mappali di proprietà del Demanio.

Rete Ferroviaria Italiana RFI
Con Nota Prot. 26947 del 09/08/2022 Rete Ferroviaria Italiana RFI ha comunicato che l'intervento non necessita di autorizzazione in deroga in quanto non rientra nella fascia di rispetto ex art. 49 DPR 753/1980 né nella fascia di pertinenza ex art.3 DPR 459/1998.

RISPOSTA. Si dà atto della comunicazione dell'Ente, rilevando che non incide sui contenuti del PUA.

Snam rete gas
Con Nota Prot. 21280 del 29/06/2022 Snam Rete Gas Spa ha comunicato che l'intervento non interferisce con impianti di sua proprietà.

RISPOSTA. Si dà atto della comunicazione dell'Ente, rilevando che non incide sui contenuti del PUA.

Regione Emilia-Romagna - Area difesa del suolo, della costa e bonifica
Con Nota Prot. 21314 del 29/06/2022 la Regione Emilia-Romagna - Area difesa del suolo, della costa e bonifica ha comunicato di non essere competente ad esprimere parere in relazione all'oggetto.

RISPOSTA. Si dà atto della comunicazione dell'Ente, rilevando che non incide sui contenuti del PUA..

Consorzio della Bonifica Renana
Con Nota Prot. 22087 del 05/07/2022 il Consorzio della Bonifica Renana ha comunicato che l'area interessata dal PUA Michelangelo esula dalle competenze del Consorzio.

RISPOSTA. Si dà atto della comunicazione dell'Ente, rilevando che non incide sui contenuti del PUA.

Ausl
Con Nota Prot. 23241 del 12/07/2022 l'Azienda Unità Sanitaria Locale AUSL di Bologna ha espresso parere favorevole all'intervento ritenendolo accettabile, nel rispetto delle seguenti raccomandazioni:

1) *Si auspica (vista anche la prossimità con pista ciclabile in sede propria presso il Parco Faianello) la possibilità di realizzare una pista di tipo ciclabile (preferibilmente in sede propria) capace di collegarla alla pista ciclabile esistente.*

   RISPOSTA. Si rimanda alla risposta all'Osservazione n.3 di cui al parere di Città Metropolitana Prot. 29990 del 28/09/2023.

2) *Relativamente ai parcheggi e alla distribuzione geometrica delle strade, oltre a rimettere alle responsabilità dei progettisti e dei richiedenti in merito alla loro idoneità, si ritiene che gli stessi debbano essere idoneamente illuminati anche al fine di favorire la visibilità anche in orario notturno. Tale indicazione vale anche per gli attraversamenti pedonali e ciclabili;*

   RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

3) *Relativamente alla rete idrica e fognaria si ricorda la necessità di rispettare quanto previsto dalla Delibera Interministeriale 04 febbraio 1977 e dal DM 26 marzo 1991. A mero titolo di esempio e senza alcuna pretesa di esaustività si ricorda che in caso di prossimità (distanza orizzontale inferiore a 1,50 metri) o incrocio tra la rete idrica e la rete fognaria è necessario provvedere a posizionare la rete idrica al di sopra della rete fognaria (di norma per non meno di 50/60 cm dal piano di posa della rete fognaria stessa) e, laddove ciò non fosse tecnicamente possibile, si ritiene necessario provvedere ad altre idonee soluzioni nel rispetto delle norme tecniche, della regola dell' arte e comunque di quanto indicato nel DM 26 marzo 1991.*

RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

<u>Unione dei Comuni delle Valli del Reno Lavino e Samoggia</u>

Con Nota Prot. 23905 del 15/07/2022 gli Uffici competenti dell'Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia, hanno espresso parere favorevole all'intervento, con le seguenti specifiche:

- Ufficio Vincolo Idrogeologico: "*alcune particelle ricadono in aree sottoposte a vincolo idrogeologico, delimitato ai sensi del regio decreto legislativo 30/12/1923 n. 3267, per cui resta inteso che per il rilascio del titolo abilitativo comunale dovrà essere richiesta specifica autorizzazione di vincolo idrogeologico per gli interventi da realizzare in tali aree"*

  RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.
- Ufficio Forestazione: "*non è ubicata in territorio cartografato come area forestale da piani territoriali o urbanistici né in area da poter definire come boscata in base alla normativa vigente, pertanto a questa Unione non compete l'espressione di parere"*

  RISPOSTA. Si dà atto della comunicazione dell'Ente, rilevando che non incide sui contenuti del PUA.
- Ufficio Sismica: *"in base alla normativa a questo Servizio non compete l'espressione di alcun parere; si precisa che la Struttura tecnica competente in materia sismica non rientra nei soggetti competenti in materia ambientale. Resta inteso che per la realizzazione di opere soggette a normativa sismica, dovrà essere presentata regolare pratica sismica"*

  RISPOSTA. Si dà atto della comunicazione dell'Ente, rilevando che non incide sui contenuti del PUA.

<u>Hera Spa</u>

Con Nota Prot. 24397 del 20/07/2022 il gestore Hera Spa ha espresso parere favorevole all'intervento, nel rispetto di specifiche prescrizioni;

"SERVIZIO ACQUEDOTTO
[...]
Si segnala inoltre che in attraversamento del lotto in oggetto insiste una condotta in Amianto Cemento DN 80 che derivandosi dalla via Buonarroti, in corrispondenza dei civici 2 e 4, si collega alla tubazione esistente di via Michelangelo. In considerazione del fatto che tale condotta potrebbe interferire con la lavorazioni di trasformazione urbanistica, il Soggetto Attuatore (S.A.) dovrà richiedere le indicazioni sulla presenza di eventuali reti e impianti esistenti ed interferenti con le future lavorazioni
[...]
Relativamente alle eventuali richieste di allacciamento ad uso antincendio, ricordando:

- *[...]*
- *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. [...]"*

RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

"SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE
Anche per il servizio Fognatura e Depurazione l'area in oggetto risulta servita dal sistema fognario pubblico. Tuttavia, dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie affinché le acque meteoriche del comparto possano confluire in adeguato corpo idrico superficiale, previo parere degli Enti competenti e rilascio della autorizzazione da parte di A.R.P.A.E. allo scarico in acque superficiali, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. Relativamente alle verifiche di compatibilità idraulica si richiamano i contenuti dell'allegato 2 della DGR n.2153 del 20/12/2021. Nel caso in cui non vi sia la possibilità di smaltire i reflui bianchi in corpo idrico, si dovranno prevedere sistemi di laminazione da realizzare secondo il parametro di 500 mc/ha prima del collettamento in pubblica fognatura.

AUA: si rammenta, che nel caso di nuove urbanizzazioni o di interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana interessanti gli agglomerati esistenti di cui alla DGR 201/2016, che prevedano, tra l'altro, la realizzazione di nuove reti bianche, gli eventuali scarichi in corpo idrico superficiale (a cielo aperto o tombati) di queste ultime dovranno essere autorizzati prima della loro messa in esercizio anche al fine di consentire all'Autorità competente di fornire preventivamente le prescrizioni tecnico-gestionali alle quali gli scarichi dovranno essere soggetti. In questo caso l'autorizzazione dovrà essere rilasciata direttamente al Soggetto Attuatore responsabile della realizzazione degli interventi per il tempo strettamente necessario alla realizzazione degli stessi in vista del successivo trasferimento della titolarità dell'autorizzazione al Gestore del SII.
[...]
Per ciò che riguarda il recapito dei reflui neri, il sistema fognario esistente risulta idoneo a ricevere gli scarichi derivanti dalla rigenerazione urbanistica."

RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio. Si rileva inoltre che la Valsat relativamente al comparto in trasformazione ha ritenuto non necessari sistemi di laminazione a servizio dei nuovi fabbricati residenziali.

"SERVIZIO GAS
L'area oggetto del seguente parere risulta completamente servita dal sistema gas gestito dalla Scrivente. Si informa però che non essendo ancora noto il nuovo fabbisogno derivante dall'eventuale trasformazione urbanistica, richieste per attività particolarmente esigenti connesse alle future attività saranno valutate singolarmente dalla scrivente nel momento in cui saranno evidenziate, riservandosi la possibilità di subordinare l'erogazione dei servizi a prescrizioni inerenti a potenziamenti locali necessari a garantirne il corretto servizio."

RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

<u>Atersir</u>
Con Nota Prot. 27457 del 16/08/2022 l'Azienda Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti ATERSIR ha espresso parere favorevole all'intervento, rimandando al rispetto delle prescrizioni espresse dal soggetto gestore del Servizio Idrico Integrato.

RISPOSTA. Si dà atto della comunicazione dell'Ente, rilevando che non incide sui contenuti del PUA.

<u>Terna Rete Italia Spa</u>
Con Nota Prot. 34570 del 20/10/2022 Terna Rete Italia Spa ha comunicato che l'intervento non interferisce con la rete di sua proprietà.

RISPOSTA. Si dà atto della comunicazione dell'Ente, rilevando che non incide sui contenuti del PUA.

<u>Arpae Distretto Urbano di Casalecchio</u>

Con Nota Prot. 25522 del 14/08/2023 Arpae Distretto Urbano di Casalecchio di Reno esprime parere favorevole di massima nel rispetto delle seguenti prescrizioni, da verificarsi anche nelle successive fasi progettuali e autorizzative:

1. *"la realizzazione delle opere è subordinata al rispetto delle prescrizioni che saranno espresse nell'ambito del procedimento di bonifica del sito";*

   RISPOSTA. Con nota Prot. 34646 del 07/11/2023 è stato acquisito agli atti il verbale di conclusione della conferenza di servizi svoltasi il 27/10/2023 per la valutazione da parte di Arpae (AACM) del documento "Analisi di Rischio e Progetto Operativo di Bonifica", le cui prescrizioni vengono recepite nella convenzione. Si rimanda inoltre alla risposta all'Osservazione n.5 di cui al parere di Città Metropolitana Prot. 29990 del 28/09/2023, più di seguito nel testo.
2. *"l'intervento dovrà essere realizzato e mantenuto conformemente a quanto previsto negli elaborati grafici di progetto";*

   RISPOSTA. Si dà atto dell'osservazione, rilevando che ai fini dell'approvazione del presente PUA, come meglio specificato dall'art. 2 delle NTA, la Tav.4 costituisce elaborato conformativo per le quantità urbanistico-edilizie richiamate nello stesso art.2.
3. *"le strutture di fondazione degli edifici (compresi i piani interrati o seminterrati) dovranno essere impostate e realizzate a quote tali da non interferire con l'acquifero sotterraneo, compreso quello più superficiale";*

   RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.
4. *"il sistema di recupero di portate meteoriche dovrà invasare solo portate ricadenti sui coperti e non sugli spazi privati esterni delle abitazioni e dovrà essere preferibilmente utilizzato per l'alimentazione di rete duale interna agli edifici per usi non potabili (scarichi WC)";*

   RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.
5. *"il progetto esecutivo dovrà conformarsi alla normativa regionale vigente - DGR 19 OTTOBRE 2020 n. 1383 (modifica delle DGR 20 Luglio 2015 n. 967 e DGR 1715/2016), per cui in fase di progettazione esecutiva di ciascun edificio, in relazione ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione; dovrà essere redatta la relazione tecnica di cui all'articolo 8 della DGR 967/2015 e s.m.i., attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici stessi e dei relativi impianti termici, allegando ad essa i calcoli delle verifiche di legge svolti in riferimento alle caratteristiche esecutive delle stratigrafie e degli impianti termici e di climatizzazione effettivamente previsti per la costruzione";*

   RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.
6. *"gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla LR n. 19/2003 e dalla DGR n. 1732/2015";*

   RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.
7. *"i Permessi di Costruire dovranno contenere prescrizioni per la fase di cantierizzazione delle opere. In particolare, in fase di cantierizzazione delle opere di scavo e costruzione, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno:*

a. *dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura degli automezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, abbattimenti ad umido anche in fase di demolizione ecc);*
b. *dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere, con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo. Le tempistiche minime e la distanza dal cantiere saranno da definirsi a cura dell'Amministrazione comunale e da specificare nel Permesso di costruire;*
c. *le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;*
d. *terre e rocce di scavo derivanti dall'attività del cantiere dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017 o dalla normativa in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs 152/06, a seconda della percentuale di trovanti che in esse sarà rinvenuta; nel caso in cui si volesse riutilizzare il materiale terroso di risulta internamente al medesimo cantiere di produzione, ossia nei termini dell'art. 185 del D.lgs 152/06, nel progetto esecutivo dovrà essere dimostrato che tale materiale non è contaminato e il riutilizzo deve avvenire allo stato naturale; dovrà quindi prevedersi in via preventiva una caratterizzazione delle terre oggetto di escavazione, secondo le indicazioni procedurali riportate nell'Allegato 2 e 4 del Dpr n. 120/2017. Si rammenta infine che in questo caso la gestione dei materiali oggetto di escavazione non rientra nel campo di applicazione dei rifiuti, né dei sottoprodotti e pertanto non sarà necessario inviare alcuna trasmissione di dichiarazione di utilizzo, ma la relativa documentazione tecnica (risultanze della caratterizzazione) dovrà far parte integrante dei documenti progettuali; diversamente qualora il progetto in esame preveda il riutilizzo/trasporto, anche solo parziale, del terreno scavato esternamente all'area di cantiere, tale terreno potrà essere riconosciuto come un sottoprodotto e il produttore dovrà attenersi alle indicazioni del DPR 120/17 (che prevede comunque la caratterizzazione delle terre) presentando una o più dichiarazioni di utilizzo terre e rocce da scavo secondo quanto previsto dall'art. 21 del DPR medesimo. Tale dichiarazione dovrà essere presentata durante la fase esecutiva dei lavori, purché preceda di almeno 15 giorni la data effettiva di inizio escavazione;*
e. *la verifica delle concentrazioni soglia di contaminazione di eventuali materiali in entrata sia effettuata in conformità a quanto stabilito dal D.P.R. 120/2017 e dettagliato nelle Linee Guida di cui alla Delibera del Consiglio SNPA n. 54/2019;*
f. *nelle aree di deposito in cumuli di terre e materiali da demolizione o di frantumazione e comunque ove il dilavamento non si esaurisce con la portata di prima pioggia e dove sono previsti interventi continui di bagnatura delle superfici (acque reflue industriali), dovrà essere prevista la gestione della totalità delle portate ricadenti sulle superfici con volumi idonei, al fine di garantire i tempi di ritenzione necessari per la sedimentazione dei solidi; questi dovranno essere eventualmente integrati con sezioni di finissaggio qualitativo dei reflui industriali e di dilavamento al fine di potere rispettare i valori limite di emissione allo scarico, come previsti dalla Tab. 3 Allegato 5 alla parte terza del D. Lgs. 152/06 vigente;*
g. *al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno:*
    i. *dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura degli automezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, abbattimenti ad umido anche in fase di demolizione ecc);*
    ii. *dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere, con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo;*

iii. *le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque e lo scarico di acque reflue o meteoriche contaminate senza la prescritta Autorizzazione Unica Ambientale;*

h. *all'interno delle aree di cantiere le superfici dovranno essere delimitate e gestite in considerazione del tipo di attività svolta;*

i. *il calcestruzzo utilizzato non dovrà contenere Cr6+ e sostanze di cui al punto 2.1 dell'Allegato 5 alla parte terza del D. Lgs 152/06. Adeguate garanzie qualitative documentate dovranno essere fornite dagli impianti di produzione esterni e tenute a disposizione degli enti di controllo;*

j. *le operazioni di scarico e di carico dei materiali inerti e del terreno dai mezzi di trasporto, dovranno avvenire in modo da ridurre la diffusione di polveri mantenendo la minore altezza di caduta possibile";*

RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

8. *"prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici, dovrà essere presentato un collaudo acustico post operam finalizzato a verificare il rispetto del limite di immissione differenziale rispetto le sorgenti sonore che saranno effettivamente presenti ad intervento eseguito";*

RISPOSTA. Si rimanda alla risposta all'Osservazione n.4 di cui al parere di Città Metropolitana Prot. 29990 del 28/09/2023.

9. *"al fine di migliorare la sostenibilità dell'intervento, limitare al massimo le impermeabilizzazioni di progetto e favorire la permeazione in loco di portate di acque meteoriche, gli stalli di sosta dei parcheggi degli autoveicoli non pesanti dei dipendenti e/o fruitori dovranno essere realizzati con l'utilizzo di materiali permeabili e/o semipermeabili";*

RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

10. *"dovranno essere assicurate verifiche periodiche ed all'occorrenza necessari interventi di pulizia e manutenzione della condotta fognaria acque meteoriche del comparto, per mantenere la buona funzionalità idraulica del sistema fognario";*

RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

11. *"Dovrà essere posta adeguata attenzione alle prestazioni acustiche dei serramenti esterni dei locali, in modo da ottenere un isolamento acustico di facciata non inferiore a 43 dB(A), come previsto dalla norma UNI 11367, e da quanto previsto dal Decreto sui requisiti passivi acustici degli edifici del 5/12/1997."*

RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

Città Metropolitana di Bologna

Con Nota Prot. 29990 del 28/09/2023 Città Metropolitana di Bologna ha trasmesso l'Atto del Sindaco metropolitano n. 223 del 26/09/2023 e i relativi seguenti allegati:

- Relazione istruttoria
- Proposta di parere Arpae AACM - Allegato A;
- Parere sismico - Allegato B.

Con tale atto Città Metropolitana:

- formula, in qualità di autorità competente, le osservazioni al PUA;
- esprime la contestuale valutazione di compatibilità ambientale sulla Valsat;
- esprime, inoltre, il parere in materia di vincolo sismico e in ordine alla verifica di compatibilità delle previsioni del PUA con le condizioni di pericolosità locale del territorio ai sensi di legge.

Complessivamente la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del PUA Michelangelo, condizionata al recepimento:

1. delle osservazioni espresse;
2. del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B);
3. dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella proposta di parere motivato predisposta da AACM di ARPAE (allegato A).

Relativamente al punto 1. Città Metropolitana esprime le seguenti osservazioni:

Osservazione n. 1: *"si chiede di integrare le NTA del PUA specificando che negli ambiti di conservazione non sono consentiti incrementi di SCA, con particolare riferimento agli ampliamenti delle attività produttive esistenti, né cambi d'uso che comportino un aumento del carico urbanistico, poiché tali interventi, non valutati nella ValSAT, sarebbero in contrasto con gli obiettivi di rigenerazione dell'ambito. Si chiede inoltre di integrare le NTA del PUA prevedendo che i proventi delle eventuali monetizzazioni relative agli interventi negli ambiti di conservazione siano destinati alla realizzazione di opere per il miglioramento dell'ambito RIGU."*

RISPOSTA. Si recepisce l'osservazione proponendo la modifica del relativo art.5 delle NTA del PUA specificando che gli interventi ammessi negli ambiti di CONS.URB. (da 1 a 4) non possono prevedere aumenti di SCA con particolare riferimento agli ampliamenti delle attività produttive esistenti, e che le eventuali monetizzazioni delle dotazioni per gli interventi in tali ambiti siano reinvestite per interventi migliorativi all'interno del perimetro dell'ambito del PUA Michelangelo. Si rileva inoltre che la strategia ammessa per tali ambiti nelle NTA adottate tende a replicare - pur con i vincoli sulla SCA esistente come indicato nella Valsat - quella di Rigenerazione Edilizia (RIGE) ammessa dal RUE di Casalecchio negli ambiti consolidati.

Osservazione n. 2: *"Al fine di garantire la piena coerenza con l'art. 2.3 del PSC, si chiede di circoscrivere le possibilità di trasformazione a fini produttivi artigianali, privilegiando altri usi, complementari alla residenza, quali attività di servizio o commercio di vicinato e di portare a coerenza le NTA e la convenzione, individuando percentuali per gli usi complementari alla residenza coerenti con il progetto di rigenerazione complessivo dell'area."*

RISPOSTA. Si aggiorna l'art. 4.1 delle NTA del PUA e gli art. 3.2 e 3.3 della convenzione, conformemente all'osservazione n.2.

Osservazione n. 3: *"Si chiede di massimizzare l'accessibilità sostenibile al comparto e di predisporre in sede di approvazione del PUA uno schema cartografico che metta in evidenza le tipologie di ciclabili che verranno realizzate, le loro caratteristiche tecniche e la connessione con i tratti esistenti e di progetto, inserendo in convenzione le opere da realizzare. Si chiede inoltre di verificare con gli Enti competenti la previsione di una nuova fermata del trasporto pubblico TPER e/o lo spostamento verso nord di quella esistente su via Porrettana."*

RISPOSTA. Si controdeduce l'osservazione con la considerazione che, a trasformazione avvenuta, il tessuto urbano nelle immediate adiacenze è a destinazione residenziale e che già oggi l'area Michelangelo è individuata dal PGTU vigente come isola ambientale e zona residenziale, nella quale è possibile individuare percorsi ciclabili di connessione con le direttrici ciclabili principali, realizzandoli anche in promiscuità con il traffico degli autoveicoli, e che inoltre il percorso partecipato, i cui esiti sono stati approvati con DCC n.36 del 30/05/2022, tra le strategie di intervento per l'attuazione della riqualificazione e rigenerazione dell'area, non ha incluso quelle operanti sulle connessioni ciclabili.

Osservazione n. 4: "*Si chiede di rilasciare l'abitabilità degli edifici soltanto a seguito di verifiche strumentali dei livelli di rumore che dimostrino il rispetto della classe acustica di progetto indicata nella ValSAT e nello studio acustico.*"

RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione inserendo nelle NTA (art.7) e nella Bozza di Convenzione (art.12.3), la prescrizione che l'abitabilità degli edifici potrà essere rilasciata soltanto a seguito di verifiche strumentali dei livelli di rumore (collaudo acustico) che dimostrino il rispetto della classe acustica di progetto indicata nella Valsat e nello studio acustico.

Osservazione n. 5: *"Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede che l'acquisizione e la valutazione dell'Analisi di Rischio sanitario per lo stato di progetto avvengano preventivamente all'approvazione del presente PUA."*

RISPOSTA. Con nota Prot. 34646 del 07/11/2023 è stato acquisito agli atti il verbale di conclusione della conferenza di servizi svoltasi il 27/10/2023 per la valutazione da parte di Arpae (AACM) del documento "Analisi di Rischio e Progetto Operativo di Bonifica". Si controdeduce l'osservazione inserendo nelle NTA (Art.8) e nella Bozza di Convenzione (art.12bis) che gli interventi saranno subordinati alla conformità con gli esiti del procedimento di bonifica in itinere, e al rispetto di tutte le prescrizioni che si dovessero richiedere a seguito della sua conclusione.

Relativamente al punto 2. il parere sismico (Allegato B del parere di Città Metropolitana di cui al Prot. 29990 del 28/09/2023) del Servizio Pianificazione Urbanistica è favorevole a condizione di recepire le prescrizioni previste per la fase esecutiva del progetto.

"Nelle successive fasi di progettazione esecutiva si dovrà rispettare tutte le indicazioni previste dalle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:

- *all'esecuzione, in corrispondenza dei singoli lotti in progetto, di ulteriori indagini geognostiche che permetteranno una più accurata ricostruzione litostratigrafica e precise valutazioni delle portate ammissibili e dei cedimenti indotti dall'azione sismica;*
- *alla verifica, sulla base della conoscenza più approfondita dei parametri geomeccanici, dei carichi effettivamente trasmessi al piede delle fondazioni, alla profondità del piano di posa e delle caratteristiche strutturali delle future costruzioni, della disequazione Ed<Rd e degli stati limite ultimi in condizioni statiche e sismiche;*
- *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;*
- *all'ulteriore controllo dei livelli piezometrici così da poter verificare l'effettiva entità delle eventuali oscillazioni della quota della falda acquifera;*
- *al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nell'allegato O del PTCP (allegato A del PTM) in corrispondenza degli areali indagati dal carotaggio continuo P1 che ha rilevato ghiaie in abbondante matrice limo argillosa: tali depositi di terrazzo alluvionale dovranno essere preservati e non potranno essere previste in corrispondenza di essi fondazioni di tipo profondo;*
- *al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente piano urbanistico attuativo.*

Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto."

RISPOSTA. Si prende atto delle prescrizioni previste per la fase esecutiva indicate nell'Allegato B del parere di Città Metropolitana di cui al Prot. 29990 del 28/09/2023, che saranno allegate all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici".

Relativamente al punto 3. i pareri degli Enti ambientali (Arpae Distretto Urbano Casalecchio, Ausl, Atersir) sono stati trattati ed esaminati precedentemente.
Con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella proposta di parere motivato predisposta da AACM di Arpae (allegato A del parere di Città Metropolitana di cui al Prot. 29990 del 28/09/2023) si riportano le raccomandazioni espresse da AACM di Arpae:

"Si raccomanda di integrare gli obiettivi di rigenerazione inserendo a carico dei proponenti i tratti di ciclabile di connessione alla rete esistente verso il centro storico di Casalecchio e la stazione SFM"

RISPOSTA. Si rimanda alla risposta all'Osservazione n.3 di cui al parere di Città Metropolitana Prot. 29990 del 28/09/2023.

"In merito alla prevista realizzazione della Nuova Porrettana, grazie alla quale il tracciato storico verrebbe declassato con presumibile miglioramento dei livelli acustici della zona, poiché non c'è garanzia sul rispetto dei tempi di realizzazione rispetto alla edificazione residenziale, si raccomanda di rilasciare l'abitabilità soltanto a seguito di verifiche strumentali dei livelli di rumore."

RISPOSTA. Si rimanda alla risposta all'Osservazione n.4 di cui al parere di Città Metropolitana Prot. 29990 del 28/09/2023.

"Sempre in merito al rumore, si rileva che gli edifici prospicienti la SS 64 Porrettana si troveranno in classe IV. La prevista barriera acustica di 4 metri di altezza dovrebbe essere sufficiente per il rispetto della classe IV, ma presumibilmente non della classe terza, più adeguata all'uso residenziale. Poiché si tratta di edifici residenziali, si invita ad una revisione della distanza di tali edifici dalla strada ovvero del numero di piani al fine di garantire ai futuri residenti condizioni migliori di vivibilità."

RISPOSTA. Si rimanda alla fase di presentazione e rilascio di titolo abilitativo la revisione dell'effettiva distanza dei fabbricati dalla strada. In via cautelativa, si propone di aggiornare la TAV.4 del PUA, diminuendo la sagoma di massimo ingombro dell'edificato per l'ambito TRASF.URB.A, portando da 11 m a 25 m la distanza della sagoma di massimo ingombro dal limite del comparto lungo il lato prospiciente Via Porrettana.

"Poichè l'area non è adeguatamente servita da TPL di sufficiente frequenza a distanza pedonale, si raccomanda al Comune di valutare una più opportuna organizzazione del trasporto pubblico su gomma nella zona."

RISPOSTA. Si prende atto dell'osservazione, rimandando ad una successiva fase dell'azione amministrativa del Comune, l'aggiornamento ed integrazione del servizio di TPL previsto per l'area.

"Si concorda sulla necessità di effettuare il monitoraggio annuale post-operam per almeno tre anni consecutivi della mortalità dei nuovi esemplari arborei introdotti, sostituendoli laddove necessario."

RISPOSTA. Si accoglie l'osservazione, rilevando che il monitoraggio è stato valutato all'interno della Valsat e riportato nel Piano di Monitoraggio costituente il PUA Michelangelo.

"In merito alla bonifica in corso [...] Si raccomanda l'acquisizione e la valutazione dell'Analisi di Rischio sanitario per lo stato di progetto preventivamente all'approvazione del presente PUA; mentre potrà essere valutata anche in una fase successiva l'Analisi di Rischio ambientale e/o la bonifica.
Ovviamente ogni successiva modifica del progetto approvato comporterà anche la rivalutazione dell'Analisi di Rischio."

RISPOSTA. Si rimanda alla risposta all'Osservazione n.5 di cui al parere di Città Metropolitana Prot. 29990 del 28/09/2023.

Relativamente alla richiesta della Città Metropolitana di Bologna di pubblicare il Piano di Monitoraggio del PUA, in fase di approvazione del piano urbanistico, si precisa che l'elaborato del monitoraggio è parte integrante dell'elaborato di Valsat, di cui al capitolo 7 dello stesso.

Arpae AACM - Unità Autorizzazioni Complesse e Valutazioni Ambientali - Bonifica Siti Contaminati

Con Nota Prot. 34642 del 07/11/2023 è stato acquisito agli atti il verbale di conclusione della conferenza di servizi svoltasi il 27/10/2023 per la valutazione da parte di Arpae (AACM) del documento "Analisi di Rischio e Progetto Operativo di Bonifica", che ha escluso la sussistenza di rischi sanitari per l'uso residenziale di progetto, e che ha previsto la presentazione di integrazioni in relazione al progetto di bonifica.

RISPOSTA. Si prende atto dell'esito della Conferenza di Servizi, inserendola nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale prescrizione per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio. A tal fine inoltre, si inserisce in convenzione la richiesta che tali successive fasi attuative dovranno rispettare le prescrizioni richieste da parte dell'Autorità competente a seguito della conclusione del procedimento di approvazione del Progetto di Bonifica in corso.

8. **Pareri interni**

Commissione per Qualità Architettonica e per il Paesaggio (CQAP)

Come da verbale n. 13 del 19/10/2021 la CQAP esprime parere favorevole con la seguente prescrizione: "*Si raccomanda in sede di sviluppo della progettazione di approfondire soluzioni atte a ricucire il tessuto urbano circostante con particolare riferimento ai collegamenti Est- Ovest verso la collina e finalizzate a evitare soluzioni infrastrutturali acustiche non consone al centro urbano anche attraverso un'attenta progettazione della forma degli edifici*".

RISPOSTA. Si prende atto del parere della Commissione, inserendolo nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale indirizzo alla progettazione di dettaglio per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

Servizio Parchi Rifiuti Energia Inquinamenti

Con Nota Prot. 30569 del 03/10/2023 il Servizio Parchi Rifiuti Energia Inquinamenti di Casalecchio ha espresso parere favorevole all'intervento nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Verde:

Si richiede che lo Studio del verde in corso di definizione e che verrà presentato in occasione del deposito di istanza di Permesso di Costruire contenga:

- *un rilievo dello stato di fatto delle essenze presenti negli ambiti A e B, con evidenza delle alberature eventualmente da abbattere;*
- *il piano del verde definitivo che dia atto a quanto già dichiarato nel documento di Valsat e sopra riportato, con l'identificazione delle varie specie e la loro collocazione;*
- *dovrà inoltre chiarire le eventuali trasformazioni che avverranno di conseguenza al progetto nell'area cortiliva dell'Ambito B2 e tenere conto delle eventuali compensazioni da realizzare.*

L'area di verde attrezzato da cedere su via Tintoretto dovrà essere provvista di una nuova utenza Hera acquedotto a servizio di un impianto di irrigazione da progettare e rappresentare tra la documentazione da presentare nel Permesso di Costruire. L'impianto di irrigazione dovrà essere della tipologia a goccia e dovrà rimanere a carico del proponente fino all'avvenuto favorevole collaudo ed eseguita la consegna al Comune di Casalecchio di Reno delle opere medesime, quindi per la durata di 2 anni, come stabilito dallo schema di Convenzione.

Si richiede infine che vengano eseguiti, in fase di progettazione, degli studi sulla regimazione delle acque, tenendo presente l'intero comparto, e delle verifiche strutturali sui muri già esistenti (area verde su via Tintoretto).
Si richiede che venga prodotto, in fase di Permesso di Costruire, uno studio altimetrico dell'area di verde attrezzato su via Tintoretto, che chiarisca le pendenze che l'area avrà una volta realizzata.
In sede di permesso di costruire dovranno essere previsti cestini per la raccolta rifiuti con posacenere e apertura laterale e piccola, necessaria al fine di contrastare eventuali utilizzi impropri del conferimento di sacchi di rifiuti domestici ed impedire ad animali di rovistare al loro interno.
Si richiede inoltre di indicare all'ufficio scrivente i modelli di cestini scelti per il progetto."

RISPOSTA. Si prende atto del parere del Servizio Ambiente, inserendolo nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale indirizzo alla progettazione di dettaglio per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

Bonifica siti contaminati:
Si condividono i pareri di ARPAE APAM e ARPAE AACM, quest'ultima Autorità competente del procedimento di bonifica, e si prescrive che l'approvazione del PUA deve essere subordinata alla valutazione delle Analisi di Rischio sopra richiamate.
Si dispone inoltre che la realizzazione delle opere deve essere subordinata al rispetto delle prescrizioni che saranno espresse nell'ambito del procedimento di bonifica del sito.

RISPOSTA. Si rimanda alla risposta all'Osservazione n.5 di cui al parere di Città Metropolitana Prot. 29990 del 28/09/2023, più di seguito nel testo.

Amianto:
Si ricorda che laddove venissero ritrovati durante i lavori di demolizione materiali contenenti amianto questi andranno smaltiti nel rispetto della normativa vigente.

RISPOSTA. Si prende atto del parere del Servizio Ambiente, inserendolo nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale indirizzo alla progettazione di dettaglio per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

Acustica:
Si esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni di ARPAE APAM (P.G. n. 25522 del 14/08/2023) e di Città Metropolitana di Bologna (P.G. 29990 del 28/09/2023).

RISPOSTA. Si rimanda alla risposta all'Osservazione n.4 di cui al parere di Città Metropolitana Prot. 29990 del 28/09/2023.

Rifiuti:
Si richiede di individuare un punto di prelievo per ogni immobile conforme alle norme vigenti (davanti all'accesso dello stabile, all'esterno delle recinzioni lungo il marciapiede o lungo la strada).
Si suggerisce per il comparto A1 n. 1 punto di prelievo su Via Tintoretto, per i comparti A2 e B1 n. 2 punti di prelievo su Via Michelangelo.
Tali punti di prelievo non devono essere né recintati né coperti, devono essere pertanto facilmente accessibili dai mezzi degli operatori del gestore della raccolta rifiuti.
Non devono essere identificate in maniera esplicita le funzioni di tali spazi, che dovranno comunque essere note ai residenti degli stabili in oggetto ed in cui saranno conferiti i sacchi o i contenitori dei rifiuti nei giorni e negli orari prefissati per ciascuna frazione merceologica, in modo da rimanere il minor tempo possibile incustoditi.
Si demanda al soggetto attuatore di trasferire ai futuri acquirenti le corrette modalità di conferimento ed esposizione.

RISPOSTA. Si prende atto del parere del Servizio Ambiente, inserendolo nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale indirizzo alla progettazione di dettaglio per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

Illuminazione
Si prende atto del parere di Arpae – Distretto Urbano sede Casalecchio di Reno (P.G. n. 25522 del 14/08/2023) e si condivide la prescrizione: "gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla LR n. 19/2003 e dalla DGR n. 1732/2015".

RISPOSTA. Si prende atto del parere del Servizio Ambiente, inserendolo nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale indirizzo alla progettazione di dettaglio per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

Scarichi delle acque reflue domestiche:
Si ricorda che è necessaria l'acquisizione del parere da parte del Gestore del Servizio Idrico Integrato in merito all'allaccio della rete fognaria.

RISPOSTA. Si prende atto del parere del Servizio Ambiente, inserendolo nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale indirizzo alla progettazione di dettaglio per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio.

<u>Servizio Lavori Pubblici Mobilità Patrimonio</u>
Con Nota Prot. 30175 del 29/09/2023 il Servizio LLPP Mobilità e Patrimonio del Comune di Casalecchio ha espresso il proprio parere favorevole al PUA Michelangelo, nell'osservanza delle seguenti indicazioni:

- *"il parcheggio pubblico dell'unità di attuazione B dovrà essere funzionalmente fruibile e visibile/riconoscibile dalla pubblica via;*
- *la dotazione di nuovi parcheggi pubblici dovrà essere commisurata alla nuova domanda di sosta indotta dalle nuove residenze;*
- *le scelte progettuali di dettaglio dovranno favorire la mobilità pedonale verso i servizi locali (attuali e di futura realizzazione) posti sul lato est della via Porrettana e a nord;*
- *le scelte progettuali di dettaglio dovranno essere individuate oltre al principio della funzionalità anche sulla base del principio della durabilità e della sostenibilità economica dei costi di manutenzione;*
- *venga realizzato un attraversamento pedonale rialzato per connettere i due lati di via Michelangelo con funzione di rallentatore di velocità idoneamente illuminato;*
- *la riqualificazione ed allargamento del marciapiede lungo il lato ovest di via Porrettana, tra via Michelangelo e via Leonardo da Vinci dovrà coordinarsi con il progetto della rotatoria tra via Porrettana e via da Vinci quale opera di urbanizzazione connesse al Permesso di Costruire prot. 32149 e s.s. del 07.12.2020. Al contempo detto allargamento, se previsto a scapito della banchina stradale, dovrà essere armonizzato al contesto stradale per non determinare anomalie e/o criticità alla viabilità;*
- *l'attraversamento pedonale a chiamata di via Porrettana dovrà essere dotato di countdown. Si ravvisa inoltre l'opportunità, vista la vicinanza dell'intersezione con via Cimabue, che il sistema semaforico sia messo a regime con l'adozione di spire ad induzione magnetica a chiamata veicolare secondo le indicazioni del Servizio Lavori Pubblici e Mobilità."*

RISPOSTA. Si prende atto del parere del Servizio Lavori Pubblici, inserendolo nell'elenco di cui all'Elaborato "Elenco Prescrizioni Enti/Uffici" allegato al PUA, quale indirizzo alla progettazione di dettaglio per le successive fasi attuative di presentazione e rilascio di titolo edilizio. Si specifica che la previsione di parcheggi pubblici è stata definita dal PUA in accordo con le linee di indirizzo alla progettazione scaturite dal percorso partecipato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.36 del 30/05/20220, pertanto si ritiene di superare il relativo punto del parere del Servizio Lavori Pubblici.

9. Verifica indicatori quantitativi

9.1. Parametri urbanistici

I parametri sotto riportati si riferiscono ai soli ambiti di Trasformazioni Urbana (Ambito A e B) individuati dal presente Piano Urbanistico Attuativo, in quanto gli Ambiti di Conservazione sono soggetti ad una disciplina attuativa di tipo conservativo, attraverso interventi volti a mantenere le funzionalità esistente.

Ambito A
- Superficie dell'area di intervento rilevata = mq. 7.792;
- SCA produttiva esistente = 4.167 mq
- Superficie Catastale (SCA) di progetto = mq 2.292 (determinata ai sensi dell'art. 11.1.1 del vigente RUE;
- n. piani massimi fuori terra = 5

Ambito B
- Superficie dell'area di intervento rilevata = mq. 2.249;
- SCA produttiva esistente = 1.890 mq
- Superficie Catastale (SCA) di progetto = mq 1.234 (determinata ai sensi dell'art. 11.1.1 del vigente RUE;
- n. piani massimi fuori terra = 5

9.2. Calcolo standard urbanistici di legge

Ai sensi dell'art. 8.2.2. del RUE, le dotazioni territoriali (standard) per funzioni residenziali, sono calcolate come segue:

Ambito A
- Dotazione minima Verde pubblico = mq 1.490
- Dotazione minima Parcheggi pubblici = mq 229

Ambito B
- Dotazione minima Verde pubblico = mq 802,04
- Dotazione minima Parcheggi pubblici = mq 123,39

9.3. Confronto tra superfici aree per standard e superfici aree da cedere e da monetizzare

I soggetti attuatori si impegnano a cedere al Comune le seguenti aree:

Ambito A
- Aree per Verde pubblici = circa mq 992;
- Aree di Parcheggi pubblico = circa mq 175;

Ambito B
- Aree per Verde pubblici = circa mq 0;
- Aree di Parcheggi pubblico = circa mq 150;

Conseguentemente gli ambiti di trasformazione accedono alla monetizzazione delle seguenti quantità di standard:

Ambito A
- - verde pubblico: mq 498
- - parcheggi pubblici: mq 54

Ambito B
- - verde pubblico: mq 775,43
- - parcheggi pubblici: mq 0

Si specifica che all'interno dell'Ambito B, il reperimento e la cessione al Comune di aree per la realizzazione di una delle categorie di dotazione territoriali (aree per verde pubblico, parcheggi e attrezzature collettive) eccedente lo standard minimo sarà funzionale a compensare l'eventuale carenza di un'altra categoria di dotazioni, ai fini del calcolo degli standard urbanistici.

9.4. Verifica superficie permeabile

La trasformazione urbanistica realizza una superficie permeabile maggiore del 40 % della superficie territoriale.

10. Contenuti della Convenzione

Come riportato nello Schema di Convenzione, l'attuazione del presente Piano comporterà, oltre la cessione al Comune da parte dei Soggetti attuatori di aree per la realizzazione delle aree per standard, anche la realizzazione da parte dei Soggetti attuatori delle seguenti Opere pubbliche esterne agli Ambiti A e B:

- allargamento del marciapiede lungo il lato nord di via Michelangelo per migliorare l'accesso al parco collinare;
- creazione di stalli di sosta pubblica lungo la via Michelangelo a servizio dei residenti dell'area;
- riqualificazione della superficie di calpestio del marciapiede esistente sul lato nord di via Tintoretto, con l'inserimento di rampe di raccordo con la sede stradale e con il marciapiede di via Porrettana;
- posizionamento di paletti dissuasori nell'ultimo tratto di via MIchelangelo fino all'ingresso del parco Collinare;
- riqualificazione degli attraversamento pedonali all'intersezione tra le vie Michelangelo, Porrettana e Cimabue;
- riqualificazione ed allargamento del marciapiede lungo il lato ovest di via Porrettana, tra via Michelangelo e Tintoretto (sul fronte dell'Ambito A);
- riqualificazione ed allargamento del marciapiede lungo il lato ovest di via Porrettana, fino a via Leonardo da Vinci;
- realizzazione di nuovo attraversamento pedonale semaforizzato a chiamata su via Porrettana , dotato di idoneo illuminamento;
- spostamento di fermata TPER su via Porrettana;
- realizzazione di un attraversamento pedonale rialzato per connettere i due lati di via Michelangelo con funzione ulteriore di traffic calming idoneamente illuminato

11. Prescrizioni per la fase esecutiva del Piano urbanistico

Si rimanda all'elaborato n. 7 "Elenco pareri Enti/Uffici", parte integrante del presente Piano urbanistico.

Il tecnico istruttore

Davide Biancofiore
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)