

**BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO •
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO**

COMUNE DI IMOLA

Sindaco	Manuela Sangiorgi
Segretario Comunale	Andrea Fanti
Assessore all'Urbanistica	Massimiliano Minorchio
Dirigente	Bruno Marino

Approvazione Controdeduzione Delibera C.C.

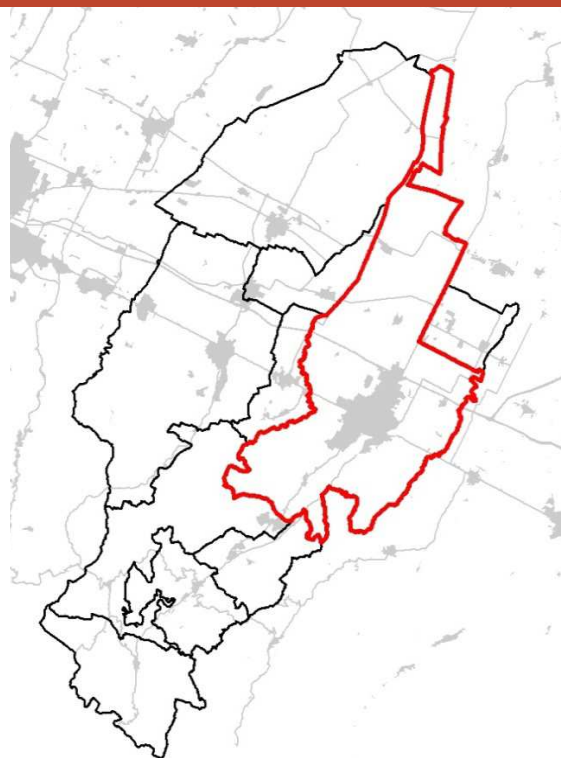
POC
2017-2022

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

**Controdeduzione alle riserve della Città Metropolitana, ai pareri degli enti e alle osservazioni pervenute;
recepimento delle prescrizioni della VALSAT**

PROGETTO POC
Comune di Imola
Servizio Pianificazione, Edilizia Privata e Ambiente

ELABORAZIONE CARTOGRAFICA
Ufficio di Piano Federato



Sommario

	Pagina
1. PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE.....	3
2. RISERVE DELLA CITTA' METROPOLITANA	4
3. PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO.....	15
4. PRESCRIZIONI DELLA VALSAT	16
5. PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI	21
6. OSSERVAZIONI PERVENUTE.....	32
7. OPERE PUBBLICHE: REVISIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI	37
8. SINTESI DELLE MODIFICHE AL POC A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI	37
9. CONSUMO DI SUOLO.....	40
10. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL POC: TESTO COMPARATIVO	40

1. PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE

Con delibera C.C. n. 233 del 22/12/2015 il Comune di Imola ha approvato il Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio e la Classificazione Acustica, in vigore dal 13/1/2016, in conformità alla precitata L.R. 20/2000.

Con delibera C.C. n. 95 del 22/6/2017 integrata con delibera C.C. n. 102 del 13/7/2017, il Comune di Imola ha adottato il POC 2017-2022 "Opere Pubbliche Prioritarie", approvato con deliberazione C.C. n. 183 del 21/12/2017 avente carattere specifico e puntuale in quanto esclusivamente finalizzato alla localizzazione urbanistica di quattro opere pubbliche per infrastrutture e dotazioni e ad apporre i vincoli preordinati all'esproprio. La deliberazione esplicita che, in ragione della natura specifica del (primo) POC, durante il suo periodo di vigenza quinquennale, potrà essere adottato ed approvato un ulteriore POC. In tal caso i contenuti del POC "Opere Pubbliche Prioritarie" saranno assunti e coordinati con i nuovi, potendo apportare eventuali modifiche qualora necessarie per armonizzare e specificarne l'attuazione ovvero per disposti sovraordinati;

Al fine di dare avvio all'elaborazione del POC generale, con delibera n. 42 del 23/3/2017 il Consiglio Comunale ha approvato il "Documento di indirizzi" per la redazione del POC 2017-2022 che ha definito i criteri per l'individuazione degli ambiti di PSC da attuare nell'arco di cinque anni, nonché le dotazioni e infrastrutture a servizio del territorio;

In conformità ed attuazione degli indirizzi deliberati dal Consiglio Comunale, il POC 2017-2022 è stato predisposto attraverso forme di negoziazione con i soggetti privati interessati, mediante la pubblicazione di un avviso pubblico, approvato con determina dirigenziale n. 198 del 29/3/2017¹;

Per ciascuna proposta pervenuta relativa ad ambiti urbanizzabili, sono stati definiti i contenuti degli accordi pubblico-privato ex art. 18 "Accordi con i privati" della L.R. 20/2000 afferenti gli impegni a carico dei singoli proponenti, quali condizioni essenziali per l'inserimento degli ambiti nel POC.

La Giunta Comunale con delibere n. 219 del 3/11/2017, n. 245 e n. 247 del 28/11/2017 ha approvato gli schemi di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, unilateralmente sottoscritti dai proponenti, con la condizione sospensiva della conferma delle sue previsioni nel POC approvato. Tutti gli Accordi approvati sono stati stipulati ponendo la scadenza al 31/12/2018 e risultano pertanto scaduti, ad eccezione di un Accordo (Ambito AR.11 Coop. Ceramica) che ha scadenza successiva.

Con delibera C.C. n.184 del 21/12/2017 è stato adottato il POC 2017-2022, comprensivo della Valsat. L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BUR del 7/2/2018 e gli elaborati del POC sono stati depositati dal 7/2/2018 al 7/4/2018 presso il Servizio Pianificazione Edilizia privata e Ambiente del Comune di Imola per la libera visione del pubblico, nonché sul sito del Comune di Imola e del Nuovo Circondario Imolese.

In data 1/1/2018 è entrata in vigore la nuova Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017 che ammette all'art. 3, comma 5, la possibilità di completare il procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici adottati prima della sua entrata in vigore, secondo la disciplina vigente.

Con atto prot. 5715 del 15/02/2018 è stata indetta la Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14bis L. 241/1990 e s.m.i.al fine di acquisire i pareri, nulla osta e atti di assenso necessari per la conclusione del procedimento. Con separata nota prot. 6499 del 20/2/2018 l'avvenuta adozione del POC è stata comunicata all'Ufficio Demanio e Servizi militari e all'Aeronautica militare.

La determinazione di conclusione positiva della conferenza è stata assunta con atto monocratico n. 1020 del 11/07/2018.

Con comunicazione del 12/7/2018, il Comune di Imola ha inviato alla Città Metropolitana: il certificato di pubblicazione della DCC n. 184 del 21/12/2017 dal 11/01/2018 al 26/01/2018; la determinazione conclusiva della conferenza dei servizi; i pareri degli enti competenti in materia ambientale; una integrazione al documento di Valsat richiesta da ARPAE – Distretto di Imola e da AUSL; le osservazioni al documento di Valsat pervenute nei termini di pubblicazione; le relazioni geologiche.

Con comunicazione del 17/07/2018, acquisita al prot. 26191/2018, la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Imola una richiesta di documentazione integrativa, documentazione trasmessa con successive note prot. 31009 del 30/8/2018 e 32827 del 14/9/2018;

In data 17/09/2018, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di formulazione di riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000 e contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000.

Il procedimento si è concluso con l'Atto del Sindaco Metropolitano n. 226 del 7/11/2018 pervenuto al prot. 39692 dell'8/11/2018.

Gli Accordi stipulati con i soggetti proponenti degli ambiti inseriti nel POC adottato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e attualmente scaduti sono da considerarsi recepiti parzialmente nelle schede dell'elaborato "Schede Ambiti" del POC a seguito delle modifiche derivanti dalle controdeduzioni alle Riserve della Città Metropolitana.

2. RISERVE DELLA CITTA' METROPOLITANA

RISERVA 1 - Dimensionamento

Tenendo conto del mutamento del quadro normativo, si chiede una riduzione del dimensionamento del POC, sia residenziale che produttivo/commerciale, privilegiando l'attuazione degli ambiti di riqualificazione urbana e valutando la revisione delle previsioni insediative più impattanti dal punto di vista ambientale e territoriale.

Controdeduzione:

L'andamento della popolazione del Comune di Imola conferma una situazione di crescita molto bassa con una lieve diminuzione dal 2017 al 2018. Utilizzando la proiezione ISTAT la previsione degli abitanti nel territorio imolese al 2022 si attesta a poco meno di 71.000 abitanti, con un incremento probabile di circa 1000 abitanti. Pertanto si ridefinisce in 460 alloggi massimi il fabbisogno previsto da soddisfare tramite il POC e gli ambiti residui del RUE. Considerata la significativa consistenza di questi ultimi, ancorchè non ne sia programmabile l'attuazione, si ritiene congrua una revisione delle previsioni insediative (per le quali si rimanda puntualmente alle controdeduzioni delle successive richieste) che comporti una riduzione da 900 a 371 alloggi teorici ricavabili negli ambiti di POC.

Per quanto riguarda il dimensionamento per funzioni diverse da quella residenziale, si rileva che la quota di superficie territoriale prevista nel POC pari a 26 ettari risulta di gran lunga inferiore (circa il 12%) alla quota prevista nel PSC pari a 210 ettari. La quota inserita nel POC comprende sia aree di piccole dimensioni adatte all'insediamento o all'ampliamento di piccole aziende sia aree di medie dimensioni in cui tramite PUA sarà possibile prevedere insediamenti di più ampia portata. Si rileva che gli ambiti di maggiore estensione confermano di previsioni del previgente PRG). Tutte le aree sono collocate nella zona industriale del capoluogo in adiacenza ad aree produttive già consolidate, in corso di attuazione o comunque servite da viabilità esistente anche di

primaria importanza (via Selice, via Lughese, via Lasie, casello autostradale) e risultano pertanto coerenti con gli indirizzi del PSC e dell'Accordo Territoriale per le Aree Produttive.

Pur condividendo l'opportunità di ridefinire e dettagliare gli usi (in particolare per il tema commerciale per cui si rimanda alla controdeduzione alla riserva n. 4), si ritiene necessario confermare le aree produttive adottate per integrare adeguatamente l'offerta di aree per le diverse esigenze di trasferimento, ampliamento o nuovo insediamento di aziende anche di grandi dimensioni, provenienti sia dal territorio del Nuovo Circondario Imolese che dall'esterno.

RISERVA 2 - Ambiti di nuovo insediamento residenziale

- 1. Rilevando una certa disomogeneità nel livello di approfondimento dei DUC nonché nell'attenzione agli aspetti legati alla qualità del progetto urbano, si chiede di esplicitare nella norma del POC che i DUC rappresentano schemi di assetto indicativi da approfondire in merito alla qualità del progetto urbano, preliminarmente alla successiva fase attuativa.*
- 2. Per l'ambito ANS_C1.1, ricadente in zona di pertinenza fluviale, si chiede di integrare il POC prescrivendo l'acquisizione del parere dell'Autorità di bacino ed indirizzando il PUA verso una progettazione che garantisca il rispetto delle condizioni di sicurezza idraulica e le percentuali minime richiamate, l'inserimento paesaggistico dell'ambito e la tutela dell'ambiente fluviale.*
- 3. Per gli ambiti N3C, ricadente in zona di pertinenza fluviale, e N127, inserito in un contesto collinare di pregio e non contiguo al territorio urbanizzato, si chiede di modificare il POC, escludendo incrementi di capacità edificatoria.*
- 4. Per l'ambito ANS_C2.5, si chiede di valutare un significativo ridimensionamento, sia in termini di estensione territoriale che in ordine alla capacità edificatoria ad esso assegnata.*

Controdeduzione:

1. Si condivide l'opportunità di specificare nelle Norme Tecniche di Attuazione del POC che i Disegni Urbanistici Concertati inseriti nell'elaborato Schede Ambiti rappresentano schemi di massima da approfondire e sviluppare nel Piano Urbanistico Attuativo o nel Permesso di Costruire convenzionato. Per alcuni ambiti soggetti a PUA il DUC viene eliminato dall'elaborato Schede Ambiti per le motivazioni riportate puntualmente nelle successive controdeduzioni.
2. Al fine di facilitare l'individuazione delle condizioni più importanti della VALSAT ancorchè discendenti da prescrizioni di Piani sovraordinati e quindi direttamente cogenti, si inserisce nella scheda di POC dell'ambito ANS_C1.1 l'obbligo di:
 - richiedere il parere dell'Autorità idraulica competente in sede di PUA come previsto dall'art. 4.4 del PTCP;
 - mantenere una superficie permeabile pari ad almeno il 45% della superficie territoriale; una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi;
 - non realizzare piani interrati o seminterrati. Tale condizione, già contenuta nella VALSAT, risponde anche alla necessità di riduzione del rischio idraulico, trattandosi di area soggetta ad alluvioni poco frequenti secondo il PGRA (livello P2).

Al fine di favorire un migliore inserimento paesaggistico, contenere l'impermeabilizzazione del suolo finora ineditato e limitare l'effetto "isola di calore" in ambito urbano, si prescrive di pavimentare comunque i posti auto con materiali permeabili o semipermeabili.

In conseguenza del ridimensionamento del fabbisogno abitativo complessivo, per l'ambito ANS_C1.1 si riduce la Superficie utile edificabile da 2633 a 2400 mq (12%). Si rileva che tale riduzione comporterà un alleggerimento del carico urbanistico sull'area e conseguentemente una diminuzione ancorchè lieve degli impatti ambientali. Favorirà inoltre un migliore inserimento paesaggistico degli spazi edificati. Si ridimensionano di conseguenza gli standard minimi di verde e parcheggio ferme restando le altre opere infrastrutturali a carico dell'ambito (pista ciclopedonale). Si elimina il DUC dalla scheda del POC, rimandando al PUA la progettazione

3. In adeguamento alla riserva relativa all'ambito N3C, derivante dalle indicazioni di Piani sovraordinati, si elimina l'incremento di Superficie utile assegnata (260 mq), eliminando pertanto la scheda dal POC. Restano confermati gli interventi in corso di completamento in base al RUE vigente. Per l'ambito N127, considerato che l'area non è interessata da tutele ambientali e che un incremento edificatorio di modesta entità non modifica l'assetto urbanistico dell'area, si diminuisce la Su aggiuntiva assegnata da 440 a 300 mq.
4. In conseguenza del ridimensionamento del fabbisogno abitativo complessivo, per l'ambito ANS_C2.5 si riduce la Superficie utile residenziale al 30% della previsione adottata passando quindi da mq 34.808 a mq 11.052 (155 alloggi) con possibilità di realizzare un ulteriore 20% (90 alloggi) solo per consentire l'attuazione di accordi per la rigenerazione urbana di parti del tessuto consolidato che verranno individuati dal PUG.

Si ritiene di mantenere invariata la superficie territoriale interessata dalla trasformazione vincolando peraltro il 50% di tale superficie (85.000 mq), a verde pubblico da cedere al Comune al fine di creare una zona verde rinaturalizzata in prossimità dell'elemento paesaggistico tutelato (Rio Palazzi) e una cintura verde di definizione del margine urbano a confine con la zona agricola. I parcheggi pubblici previsti nell'ambito vengono ridefiniti in ragione della diminuzione degli abitanti insediabili, in quanto non si registra nella zona una carenza di questo tipo di dotazione, risultando invece necessario ridurre la minimo l'impermeabilizzazione del suolo. Tutti gli edifici residenziali dovranno essere collocati all'esterno della fascia di 150 m di tutela del Rio Palazzi. Considerato che la zona deve costituire il margine dell'abitato a sud di Imola degradante verso la campagna, le altezze massime consentite vengono ridotte da 5 a 4 piani (15 m)

RISERVA 3 – Ambiti di riqualificazione

1. *Si chiede di ridurre le quote commerciali nell'ambito AR.11 in modo da non prefigurare l'insediamento di una medio-grande struttura di vendita alimentare o non alimentare e di dettagliare nella scheda di POC le tipologie commerciali previste con le relative modalità di attuazione, in relazione agli esiti degli approfondimenti di Valsat richiesti, precisando il ricorso all'Accordo territoriale nei casi in cui tale strumento sia previsto dal PTCP/POIC e prevedendo in questi casi l'elaborazione di uno studio trasportistico e acustico.*
2. *Si chiede di integrare la ValSAT del POC prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile ai sensi dell'art. 5.3 del PTCP per gli ambiti AR interessati dalle zone di protezione delle acque.*
3. *Relativamente agli ambiti AR.2, AR.4, AR.5 si chiede di integrare la ValSAT del POC con una valutazione complessiva degli effetti del piano relativamente alle matrici ambientali più impattate, quali rumore, acque, aria e traffico.*
4. *Per gli ambiti AR.10 e AR.14, si chiede di approfondire la Valsat rispetto alla compatibilità degli usi proposti con quelli presenti nel contesto.*

Controdeduzione:

1. Dato atto che l'individuazione di aree commerciali fino a 2,5 ha non necessita di essere individuata nel PTCP, mentre risulta necessaria la definizione di un Accordo Territoriale con la Città Metropolitana per l'attivazione di medio grandi strutture di vendita su ambiti di dimensione superiore a 1,5 ettari, si inserisce tale condizione nella scheda di POC dell'ambito AR.11. In recepimento della riserva si riducono comunque le quote commerciali previste da 5.000 a 3.500 mq di Superficie di Vendita e da 12.600 a 5.500 di Superficie Utile. In considerazione della necessità di limitare l'incremento di carico urbanistico nella zona che risulta adiacente alla circonvallazione interna della città si riduce infine del 50% la Superficie Utile complessiva realizzabile nell'ambito AR.11, che passa quindi da 16.000 mq complessivi a 8.000 mq. Gli usi alberghieri e direzionali saranno comunque ammessi entro tale limite qualora non vengano attivati usi commerciali: la vicinanza dei nodi di interscambio del trasporto pubblico (stazione ferroviaria e delle autolinee) rende l'ambito particolarmente adatto ad usi terziari. Al fine di migliorare il mix funzionale con attività di servizio si inserisce l'uso b2) pubblici esercizi e attività di ristorazione.

Nell'Accordo Territoriale saranno specificate le condizioni di sostenibilità ambientale dell'intervento da soddisfare per il rilascio del titolo edilizio. L'attuazione dell'ambito è comunque subordinata alla redazione di uno studio trasportistico a carico della proprietà che individui gli interventi viabilistici necessari a garantire l'efficienza della rete stradale circostante. La realizzazione di tali interventi sarà a totale carico della proprietà e sarà disciplinata nella convenzione urbanistica preventiva al rilascio del titolo edilizio.

Considerata la significativa riduzione del carico urbanistico rispetto a quanto previsto nel PSC e nel POC adottato e le condizioni e verifiche poste attraverso l'Accordo Territoriale non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti della Valsat a livello del POC. Visto il carattere unitario del lotto e il dettaglio delle tipologie commerciali indicato nella scheda controdedotta si ritiene di prevedere quale strumento di attuazione il Permesso di Costruire convenzionato anziché il PUA che costituirebbe in questo caso un aggravio del procedimento attuativo.

2. In recepimento dell'art. 5.3 del PTCP si riportano le seguenti percentuali minime obbligatorie di superficie permeabile per ciascun ambito di riqualificazione:
 - **Ambito AR.14 Silvio Alvisi:** 35%, in quanto trattasi di area ricadente in confine tra ambito di ricarica della falda di tipo A e di tipo B per cui il PTCP indica un minimo rispettivamente del 45% e 35% per i nuovi insediamenti residenziali/terziari mentre pone tali percentuali solo come obiettivo in caso di aree interne al territorio urbanizzato;
 - **Ambito AR.4 Ex Pempa:** 25%, in quanto trattasi di area ricadente in ambito di ricarica della falda di tipo B per cui il PTCP indica un minimo del 35% per i nuovi insediamenti residenziali/terziari mentre pone tali percentuali solo come obiettivo in caso di aree interne al territorio urbanizzato; in questo caso specifico viene ridotta l'area di intervento inserita nel POC (vedere paragrafo successivo) mantenendo la parte che prevede un parcheggio pubblico di ampie dimensioni a servizio della stazione ferroviaria, pertanto si ritiene ammissibile che nel calcolo della superficie permeabile possano essere considerate le pavimentazioni permeabili e le coperture verdi. Occorre anche considerare che questo ambito risultava interamente impermeabilizzato pertanto con la riqualificazione si otterrà comunque una significativa desigillazione..
 - **Ambito AR.5 via Cesena-via Serraglio:** 25%, in quanto trattasi di area ricadente in ambito di ricarica della falda di tipo B per cui il PTCP indica un minimo del 35% per i

nuovi insediamenti residenziali/terziari mentre pone tali percentuali solo come obiettivo in caso di aree interne al territorio urbanizzato;

- **Ambito AR.10 via Di Vittorio:** 35%, in quanto si viene a trasformare l'unica porzione ad oggi totalmente permeabile del più ampio ambito di riqualificazione. Pertanto si assume come quantità minima la percentuale che il PTCP indica solo come obiettivo in caso di aree interne al territorio urbanizzato;
- **Ambito AR.15 Ex sede ARCI UISP:** 25% in quanto trattasi di area ricadente in ambito di ricarica della falda di tipo B per cui il PTCP indica un minimo del 35% per i nuovi insediamenti residenziali/terziari mentre pone tali percentuali solo come obiettivo in caso di aree interne al territorio urbanizzato;
- **Ambito AR.11 Coop. Ceramica:** 25% in quanto trattasi di area ricadente in ambito di ricarica della falda di tipo B per cui il PTCP indica un minimo del 35% per i nuovi insediamenti residenziali/terziari mentre pone tali percentuali solo come obiettivo in caso di aree interne al territorio urbanizzato;

3. Considerato che i tempi necessari al reperimento delle risorse per il progetto di interrimento degli elettrodotti che interferiscono con le aree AR.2 e AR.4 risultano superiori ai tempi di validità del POC in funzione dell'entrata in vigore della nuova Legge Urbanistica Regionale n.24/2017, si ritiene di stralciare dal POC il comparto 2 dell'ambito AR.4, mantenendo la sola previsione di attuazione del comparto 1 che risulta interamente esterno alla fascia di rispetto (DPA) degli elettrodotti. Analogamente si ritiene di stralciare dal POC l'intero ambito AR.2 in quanto la proposta di attuazione da parte delle proprietà delle aree evidenzia che anche la costruzione dei fabbricati esterni alle DPA e la stessa convenzione urbanistica sono subordinate all'effettivo avvio del programma di interrimento.

Le aree così stralciate restano disciplinate dalla scheda dell'Elaborato D del PSC e dall'art. 3.7.1 del Tomo III del RUE, fino all'approvazione del PUG ai sensi della L.R. 24/2017, che disciplinerà le aree da rigenerare anche alla luce dei risultati dello studio di fattibilità degli interrimenti che verrà redatto da Terna spa in qualità di gestore delle linee. La riqualificazione urbanistica di tali aree resta comunque una priorità dell'Amministrazione pienamente in linea con i principi della L.R. 24/2017.

Lo stralcio sopra descritto comporta la cancellazione della previsione di 231 nuovi alloggi (130 nell'ambito AR.4 e 101 nell'ambito AR.2) e di 5.430 mq di Su per usi terziari (4.430 mq nell'ambito AR.4 e 1000 nell'ambito AR.2). Il carico urbanistico risulta pertanto ridotto rispetto all'adozione a soli 3.000 mq di Su per usi terziari (commercio e servizi) localizzati nell'ambito AR.4 nella parte più prossima al sottopasso ciclopedonale della stazione ferroviaria. Per l'attuazione del comparto è comunque posta a carico dei proponenti la realizzazione di una nuova strada che colleghi a sud via Cesena con via Serraglio in modo da ridurre l'utilizzo dell'attuale incrocio con scarsa visibilità e la realizzazione della pista ciclopedonale lungo via Cesena, la cui attuale ampia sezione consente di creare un percorso in sicurezza per la mobilità lenta alternativo a via del Lavoro.

La riduzione di carico urbanistico risulta di tale entità da limitare significativamente ogni impatto negativo sulle matrici ambientali analizzate nella Valsat.

Per quanto riguarda l'ambito AR.5 si rileva che l'apporto confermato di nuovi alloggi risulta di sole 4 unità, paragonabile all'attuazione di qualsiasi lotto di completamento, mentre sono destinati ad altri usi 175 mq di Su, che potranno ospitare una piccola attività di servizio. Non si rileva quindi la necessità di approfondimenti della Valsat, salvo la prescrizione relativa alla superficie permeabile minima del 25%.

4. L'ambito AR.10 si colloca in un contesto urbano misto artigianale-residenziale in cui la riconversione ad usi abitativi è stata implementata negli ultimi 2 decenni dagli strumenti di pianificazione. L'attività esistente più prossima al lotto oggetto di POC è una autocarrozzeria che risulta affacciata su via Di Vittorio e pertanto non interferisce in alcun modo con la futura edificazione. Lo studio di clima acustico dell'ambito, i cui esiti sono integrati nel Documento di Valsat, ha evidenziato come il traffico veicolare su via Di Vittorio sia la sorgente di rumore primaria nel comparto in esame, mentre il rumore generato dalle attività esistenti risulta trascurabile e limitato al periodo diurno. Nel periodo diurno e notturno si evidenzia comunque il rispetto dei limiti legislativi di zona.

L'ambito AR.14 si colloca in prossimità di una scuola superiore, oggetto di sopravvenuti programmi di ampliamento da parte della Città Metropolitana che intende trasferirvi due istituti superiori attualmente collocati in centro storico. Tale progetto comporterà un incremento dell'utenza sia in termini di dipendenti che di studenti (prevedibilmente si tratterà della triplicazione del carico attuale) che necessiteranno di utilizzare il parcheggio cd. della Bocciofila, già di importanza cruciale per l'accesso al centro storico. E' pertanto indispensabile che l'insediamento residenziale previsto non gravi in alcun modo su tale dotazione dovendo al contrario contribuire a un miglioramento della funzionalità dell'area, in quanto intervento di riqualificazione urbanistica.

Si ritiene quindi per assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, di ridurre il carico urbanistico previsto da 7.300 mq di Su (102 alloggi) a 3.500 (49 alloggi) mantenendo 700 mq per attività di servizio. I parcheggi pubblici vengono aumentati da 2000 mq a 3000 mq con un minimo di 120 posti auto effettivi. In considerazione di tale riduzione si ridefinisce lo standard di verde pubblico da monetizzare in mq 1080, fermo restando la quota di 2000 mq da reperire e cedere in loco.

In considerazione della vicinanza del sito alla Rocca Sforzesca e delle altezze degli edifici esistenti nell'intorno, si ritiene opportuno ridurre le altezze massime consentite da 5 a 3 piani, valori compatibili con una sufficiente flessibilità nella distribuzione planimetrica della superficie assegnata.

RISERVA 4 – Sistema produttivo e commerciale

- 1. Per l'ambito di via Lasie (ambiti ASP 2.7 e 2.9, Polo multisala e N24A) si ritiene che l'insediamento vada valutato nel suo complesso, configurandosi come un nuovo Polo funzionale. Qualora l'Amministrazione voglia confermare la proposta in questi termini dovrà quindi attivare un procedimento di variante alla pianificazione sovraordinata. Per tali ambiti si chiede pertanto di ricondurre le quote commerciali a livelli tali da non generare insediamenti di rilevanza provinciale di attrazione inferiore.*
- 2. Per gli ambiti ASP_AN2.4_1 e ASP_AN2.4_2, si chiede di modificare le schede del POC prevedendo per entrambi l'attuazione tramite PUA per valutare la sostenibilità del progetto, la compatibilità degli usi e degli standard rapportati ai diversi usi e l'elaborazione di un disegno urbanistico concertato dell'intero ambito ASP_AN2.4, preliminarmente all'attuazione del primo intervento. La scheda del PSC indica inoltre tra le condizioni alle trasformazioni, indirizzi progettuali per la disciplina degli edifici esistenti all'interno dell'ambito, tra cui gli elementi principali per la sostenibilità, la necessità di definire in sede di POC l'area di pertinenza, le destinazioni d'uso ed i parametri edilizi. Si chiede pertanto di provvedere a tale integrazione.*
- 3. Si chiede infine di chiarire se all'interno dell'ambito ASP_AN2.4_1 le quantità assegnate ai due diversi usi (commerciale e produttivo) siano alternative, come indicato nella ValSAT oppure vadano sommate, come emerge dalla scheda dell'ambito. Si ritiene comunque necessario specificare le soglie dimensionali attribuite agli usi commerciali (classe C) che potrebbero arri-*

vare a 4.000 mq, configurando quindi una grande struttura di vendita, per cui valgono le segnalazioni sopra riportate.

4. *Relativamente all'ambito ASP_AN1.8 Lughese, si chiede di specificare usi e disciplina per i fabbricati presenti nell'ambito ed esclusi dalle trasformazioni, in analogia con gli altri ambiti produttivi, in modo da non generare situazioni di conflitto. Inoltre si ritiene incoerente con la natura dell'ambito prevedere la possibilità di inserire in sede di PUA usi della classe B (funzioni di servizio complementari alla residenza).*
5. *Considerando infine che gli ambiti ASP_AN2.7, 2.9 e 1.8 sono interessati dalla zona di protezione delle acque superficiali e sotterranee di tipo B e che la ValSAT del POC demanda al PUA la definizione delle superfici permeabili, si chiede di effettuare in questa fase di POC una verifica preliminare della percentuale minima di permeabilità prevista dal PTCP (35%).*
6. *In generale, per tutte le previsioni di carattere produttivo e commerciale, è necessario integrare il POC con gli indirizzi e gli impegni relativi alla loro qualificazione come APEA, ai sensi dell'art. 5.3 del PSC, dell'Accordo territoriale sottoscritto e del PTCP.*
7. *Inoltre, poiché tutti gli ambiti prevedono l'uso magazzino ed il POC non definisce le soglie relative ai diversi usi, qualora si configurasse un insediamento di logistica conto terzi, si richiama la necessità di garantire la coerenza con gli indirizzi del PTCP che prevede che gli insediamenti di superfici superiore ai 10.000 mq debbano essere localizzati all'Interporto.*
8. *Si chiede di riportare in tutte le schede di POC le limitazioni relative alla previsione di usi residenziali per custodia e guardiania all'interno degli ambiti produttivi come condivise nell'Accordo Territoriale (art. 4), ossia 110 mq di SU ogni 10.000 mq di Superficie Fondiaria SF.*
9. *Rispetto ai casi in cui è possibile fare ricorso alla monetizzazione del verde pubblico, si richiama il rispetto della casistica contemplata dall'allegato alla L.R. 20/2000.*
10. *In riferimento agli interventi puntuali previsti sui fabbricati negli ambiti ASP non inseriti nel POC, si richiama la necessità di garantire la coerenza con la disciplina del territorio rurale.*

Controdeduzione:

1. In recepimento della riserva, al fine di non rallentare l'iter di approvazione del POC e di consentire comunque l'attivazione degli usi non commerciali previsti negli ambiti ASP_AN2.7 e ASP_AN2.9 si ritiene di esplicitare nelle relative schede di POC che l'attivazione degli usi commerciali è subordinata alla conclusione di un Accordo Territoriale da sottoscrivere con la Città Metropolitana di Bologna in coerenza con l'art. 9.5 del PTCP/POIC che ridefinisca il polo funzionale e la superficie di vendita ammissibile nel cd. quadrante del casello A14 (composto dai quattro ambiti ASP_AN2.7, ASP_AN2.9, N24A e APF6 Multisala). Attualmente il RUE ammette 5000 mq di Superficie di vendita nell'ambito N24A soggetto a PUA ad oggi non ancora approvato e 26.000 mq di SdV nell'ambito APF6 Multisala soggetto a un Piano Particolareggiato di iniziativa privata approvato l'11/5/2011 ma ad oggi non convenzionato. Si concorda nel ritenere necessaria in sede di Accordo Territoriale una revisione complessiva delle superfici di vendita attivabili.

Gli ambiti potranno comunque attivare anche integralmente le superfici utili assegnate dalla scheda di POC qualora optino per usi produttivi e terziari diversi dal commercio, al fine di rendere immediatamente disponibili in prossimità del casello autostradale aree adeguate per eventuali aziende che necessitino di ricollocarsi, trasferirsi o ampliarsi.

2. Per l'ambito ASP_AN2.4_1 posto in via Molino Rosso si concorda di prevedere il PUA come strumento di attuazione in quanto non è al momento possibile prevedere precise tipologie di insediamento: l'obiettivo dell'inserimento di questo ambito nel POC è quello di rendere disponibile un'area di piccole dimensioni in prossimità dell'autostrade per attività che ab-

biano esigenza di questo tipo di visibilità anche se non direttamente adiacenti il casello autostradale. Il PUA sarà assoggettato a VALSAT specifica.

Per l'ambito ASP_AN2.4_2 posto in via Lasie si conferma invece il Permesso di costruire convenzionato in quanto si tratta di un lotto finalizzato all'ampliamento di una azienda già insediata nell'area fronteggiante, lotto per il quale il proponente ha fornito un approfondimento della Valsat riguardante tutte le matrici ambientali coinvolte. Gli approfondimenti sono recepiti nella VALSAT del POC nella scheda dell'ambito di interesse.

Si rileva che le due proposte di inserimento del POC non riguardano edifici esistenti: i proprietari degli edifici ricadenti nel più ampio ambito urbanizzabile di PSC non hanno presentato alcuna manifestazione di interesse nella fase di redazione del POC pertanto tali edifici restano sottoposti alla normativa per la zona agricola con le restrizioni previste dal PSC e dal RUE per le aree non inserite nel POC.

Considerati gli effetti dell'approvazione della nuova legge urbanistica regionale n.24/2017 non si ritiene coerente fissare un disegno complessivo dell'intero ambito ASP_AN2.4 in quanto tutte le aree non inserite nel presente POC esterne al perimetro del territorio urbanizzato saranno assoggettate alla disciplina prevista dalla L.R. 24/2017.

3. Per l'ambito ASP_AN2.4_1 posto in via Molino Rosso si conviene di eliminare la possibilità di usi commerciali e terziari, considerata la posizione che seppur di buona visibilità dall'autostrada non gode di una accessibilità ottimale per tali funzioni, in particolare per la distanza dal casello. Resta ammesso il commercio all'ingrosso in quanto rientrante nella categoria degli usi produttivi. Pertanto si modifica la scheda dell'ambito inserito nel POC specificando che la potenzialità di 7800 è per soli usi produttivi e non vi sono altre potenzialità ammesse per altri usi.

4. Per gli edifici esistenti nell'ambito ASP_AN1.8 di PSC si richiama quanto espresso per l'ambito ASP_AN2.4: la proposta di inserimento del POC non riguarda edifici esistenti nel più ampio ambito urbanizzabile di PSC i cui proprietari non hanno presentato alcuna manifestazione di interesse nella fase di redazione del POC pertanto tali edifici restano sottoposti alla normativa per la zona agricola con le restrizioni previste dal PSC e dal RUE per le aree non inserite nel POC. Al fine di preservare comunque un ambiente adeguato alle abitazioni esistenti si prescrive nella Valsat del POC di realizzare una fascia alberata di mitigazione lungo i relativi confini di almeno 3 m di ampiezza. La Valsat del PUA dovrà poi approfondire gli impatti conseguenti all'insediamento delle specifiche attività che andranno ad insediarsi e stabilire le eventuali limitazioni e opere di mitigazione.

Si concorda infine di selezionare quegli usi della classe B) compatibili con le zone industriali coerentemente con gli ambiti produttivi consolidati (ASP_A e ASP_C) ed escludendo usi commerciali. Si escludono pertanto i seguenti usi:

b1) esercizi commerciali di vicinato

b6) Attività di interesse privatistico culturali, politiche, religiose e di istruzione

b9) Ludoteche, gonfiabili, sale biliardo e assimilabili

b10) micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia

b11) attività socio-assistenziali

Restano ammessi:

b2) esercizi pubblici e attività di ristorazione

b3) studi professionali anche ambulatoriali, artistici e assimilati;

b4) artigianato di servizio

b5) artigianato laboratoriale

b7) Attività di interesse privatistico ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo

b8) Attività di interesse privatistico sanitarie e salutistiche

5. Relativamente alla verifica della percentuale minima di permeabilità si evidenzia che una quota variabile dall'8% al 16% della Superficie territoriale viene garantita in base ai parametri di verde pubblico da reperire e cedere all'interno degli ambiti ASP_AN1.8, ASP_AN2.7, ASP_AN2.9. La quota restante per raggiungere il 25% o il 35% (secondo quanto stabilito dal PTCP in base agli usi attivati) dovrà necessariamente essere individuata all'interno dei lotti o in ulteriori aree verdi pubbliche da progettare in sede di PUA. Pertanto nelle schede di POC e nella Valsat si inseriscono tali percentuali minime in conformità all'art. 5.3 del PTCP.

6. Nelle schede di POC di tutti gli ambiti a destinazione produttiva/terziaria si inserisce la prescrizione di qualificare l'area come APEA. Il PUA e la relativa convenzione urbanistica disciplineranno le soluzioni adottate e le modalità attuative.

7. Relativamente alle funzioni logistiche attivabili negli ambiti ASP (uso d3) il PTCP all'art. 12.11 ammette la localizzazione di funzioni di logistica di livello nazionale ed internazionale di medie e grandi dimensioni al di fuori delle piattaforme elencate nello stesso articolo (per Imola lo scalo merci della stazione ferroviaria) con carattere di eccezionalità, per le attività/categorie che utilizzano esclusivamente l'autotrasporto e non sono orientabili verso l'intermodalità, nel rispetto di specifiche condizioni. Attualmente l'Accordo Territoriale sottoscritto dai Comuni del Nuovo Circondario Imolese per gli ambiti produttivi limita a 10.000 mq di superficie fondiaria la massima dimensione per l'insediamento di attività logistiche.

Si rileva altresì che la Città metropolitana di Bologna ha adottato, con Atto del Sindaco metropolitano n. 248 del 27/11/2018, il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), che individua la zona industriale di Imola quale polo logistico analogamente alla zona industriale San Carlo di Castel San Pietro. Il PUMS non pone limitazioni dimensionali alla superficie fondiaria per gli usi logistici mentre individua tra le condizioni per la razionalizzazione degli insediamenti logistici la vicinanza del casello autostradale.

Rilevando l'opportunità di una revisione dell'Accordo Territoriale vigente che superi una limitazione puramente quantitativa alla superficie fondiaria e sviluppi gli scenari del PUMS, si ritiene di riportare nelle schede di POC il richiamo alle condizioni dell'Accordo Territoriale in tema di logistica senza una specifica quantificazione, al fine di evitare procedure di variante al POC stesso nel momento in cui l'Accordo Territoriale venisse modificato.

8. Riguardo al tema della residenza per custodia e guardiania si concorda di inserire nelle schede di POC degli ambiti ASP_AN1.8, ASP_AN2.7, ASP_AN2.9 la limitazione all'uso d9) a 110 mq di Su per lotti di almeno 10.000 mq di Sf. Per l'ambito ASP_AN2.4_1 si esclude tale uso in quanto la superficie fondiaria è inferiore a 10.000 mq e per l'ambito ASP_AN2.4_2 si ammettono 110 mq di Su massimi per l'intero ambito che prevede una Sf compresa tra 1 e 2 ettari. Per la corte esistente nell'ambito ASP_AN2.7, i cui edifici (attualmente in stato di abbandono) sono oggetto di scheda tipologica per interesse storico-testimoniale del RUE, si esclude l'uso *a1) residenza ordinaria*, al fine di evitare l'incremento di abitazioni in una zona adiacente il casello autostradale.

9. Le schede di POC per gli ambiti produttivi ammettono i seguenti casi di monetizzazione conformemente all'art. A-26 L.R. 20/2000 (comma 7 lettere b e c):

Ambito ASP_AN1.8: 1500 mq da monetizzare o reperire all'esterno dell'ambito. Si ammette questa quota (su un totale di 7.991 mq) in quanto un'ampia zona dell'ambito è attualmente interessata dalla previsione della nuova circonvallazione est indicata nel PSC ("Nuova via Valverda") per cui vi sarebbero oggettive difficoltà a reperire un'area idonea. Qualora con apposita variante, che il Comune si impegna ad avviare, venga eliminata tale previsione viabilistica in tempi compatibili con l'attuazione dell'ambito, questa superficie sarà realizzata all'interno dell'ambito.

Ambiti ASP_AN2.4_1 e ASP_AN2.4_2: complessivamente 2.602 mq da monetizzare. La superficie risulta di esigua estensione tale da non rivestire un significativo interesse pubblico in considerazione della localizzazione in zona industriale. Inoltre gli ambiti sono confinanti con zone agricole pertanto il reperimento di verde pubblico in loco si tradurrebbe in una sottrazione di ulteriore suolo agricolo alla coltivazione senza apportare un reale beneficio pubblico.

Ambito ASP_AN2.7: 2220 mq da monetizzare. Si ammette questa quota (su un totale di 14.720 mq) in quanto un'ampia zona dell'ambito è interessata da una corte ex agricola i cui edifici sono individuati con scheda tipologica per interesse storico testimoniale del RUE (scheda n.249 allegato 4 al Tomo III). Pertanto tale preesistenza costituisce un vincolo alla progettazione che limita l'individuazione di spazi idonei all'interno dell'ambito.

10. Si rileva che l'intervento di demolizione e ricostruzione di un ex servizio agricolo all'interno della corte esistente nell'ambito ASP_AN2.6 Crucca-Correcchio per usi di servizi alla residenza risulterebbe ammesso in zona agricola ai sensi dell'art. 4.5.4 del Tomo II del RUE. La necessità di prevederlo nel POC risulta dalla limitazione posta dal PSC e dal RUE agli interventi sulle aree urbanizzabili fino al loro inserimento nel POC. Pertanto questo intervento puntuale risulta coerente con la disciplina del territorio rurale.

RISERVA 5 - Sistema delle dotazioni territoriali

1. *Per gli ambiti DN_9 e DN_12, in fascia di tutela fluviale, si chiede di modificare il POC prevedendo esclusivamente interventi ammessi ai sensi dell'art. 4.3 del PTCP e di prevedere l'acquisizione del parere dell'Autorità idraulica competente e della Soprintendenza.*
2. *Si chiede di chiarire la natura degli interventi 9 e 14 ambito D_N.17 e di integrare il POC con alcune indicazioni di carattere qualitativo per le successive fasi di pianificazione finalizzate alla corretta progettazione degli spazi pubblici.*

Controdeduzione:

1. Si rileva che per l'ambito DN_9 Parco Lungofiume L'elaborato adottato "Relazione generale" contiene già le indicazioni degli interventi ammessi che rientrano tra quelli dell'art. 4.3 del PTCP ("*Sono previste sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico dell'area perfluviale, percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta. Potranno trovare collocazione chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale*"). Per maggiore chiarezza si inserisce nella VALSAT per tale intervento l'elenco degli usi ammessi e l'obbligo di acquisire il parere dell'Autorità idraulica competente e della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (parere peraltro obbligatorio per legge in quanto l'area ricade in zona di tutela del Fiume Santerno ai sensi del D.Lgs. 42/2004). L'ambito DN_12 Santa Lucia viene stralciato dal POC in quanto non compatibile con le risorse finanziarie programmabili per l'Ente, stante la notevole estensione e la contemporanea previsione di attuazione del vicino ampliamento del Parco Acque Minerali approvata nel 2017 con il POC tematico "Opere pubbliche". Si conferma la scheda VIP che disciplina

gli interventi ammessi sugli edifici esistenti coerente con le limitazioni poste nell'art. 4.3 del PTCP.

2. Si precisa che l'intervento n. 9 "Ampliamento area scolastica Sesto Imolese" prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio della scuola e delle attività sportive adiacenti e l'ampliamento dell'area di pertinenza dell'istituto scolastico stesso. Poiché l'area perimetrata nella scheda adottata comprende mappali di proprietà comunale che non risultano oggetto di tali interventi in quanto già adibiti e fruiti come dotazione scolastica, si ritiene per chiarezza di ridurre il perimetro dell'intervento ai soli mappali attualmente di proprietà privata sui quali si appone il vincolo espropriativo finalizzato alla realizzazione dell'intervento descritto. Poiché trattasi di area interna al territorio urbanizzato non si rilevano criticità in merito alle matrici ambientali. La realizzazione del parcheggio consentirà inoltre di migliorare la sicurezza degli accessi alle dotazioni esistenti. Si inserisce nella Valsat la prescrizione, derivante dal disciplinare per le opere di urbanizzazione Allegato A al RUE, di prevedere adeguate alberature per ombreggiare il parcheggio e pavimentazioni permeabili o semipermeabili per i posti auto al fine di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo e migliorare il benessere nell'ambiente urbano.

Analoghe indicazioni vengono inserite nella scheda Valsat dell'intervento 14 "DN_17 Casola Canina" nel quale si prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio della frazione che ne è totalmente sprovvista.

RISERVA 6 – Rischio idraulico

Si chiede di integrare la Valsat del POC, con le indicazioni degli Enti ambientali in applicazione del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA).

Controdeduzione:

In accoglimento della riserva si prescrive nella Valsat per tutti gli ambiti ricadenti in zona P2 del PGRA il divieto di realizzare piani interrati e seminterrati come già riportato nella scheda dell'ambito ANS_C1.1 via Pirandello.

Gli ambiti interessati da questa prescrizione sono: ASP_AN2.7, ASP_AN2.9, ASP_AN1.8.

Per tutti gli ambiti si riporta nella scheda della Valsat l'obbligo di acquisire in sede di progettazione del PUA o del PdC convenzionato:

- *il parere di competenza del Consorzio di Bonifica in ordine ai disposti di cui all'art. 20 del PSAI (invarianza idraulica);*

- *l'espressione da parte del Consorzio della quota del tirante idrico di riferimento in caso di inondazione derivante dal reticolo di bonifica, così come previsto dall'art. 28 del Progetto di Variante di Coordinamento tra PGRA e i Piani Stralcio di Bacino. Tale quota dovrà essere presa come riferimento per la progettazione di nuovi fabbricati e manufatti sensibili.*

RISERVA 7 - Periodo di validità del POC e strumenti attuativi

Si chiede di integrare il contenuto degli artt. 6.2 comma 3 e 6.3 comma 2 del POC, inserendo le scadenze imposte dalla legge urbanistica per la presentazione, l'approvazione ed il convenzionamento dei PUA.

Controdeduzione:

Si integra il contenuto delle NTA del POC in recepimento della L.R. 24/2017 modificando il comma 3 dell'art. 6.2 come segue:

“Per gli ambiti inseriti nel POC cessano di avere efficacia le previsioni per le quali alla data del 1/1/2021 non sia stato presentato il PUA o la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato e non sia stata stipulata la convenzione urbanistica entro i 2 anni successivi. Le convenzioni urbanistiche dovranno indicare tempi certi e brevi per l’attuazione delle previsioni”.

Si aggiunge al comma 2 dell’art. 6.3 la seguente dicitura: “Si applicano comunque le disposizioni relative al regime transitorio di cui alla L.R. 24/2017”.

3. PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO

Parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008 e ss.mm.ii.):

Nelle successive fasi di pianificazione urbanistica e progettazione sarà tassativamente necessario effettuare, ove espressamente richiesto dalla Tavola 2C “Rischio sismico, carta delle aree suscettibili di effetti locali” del PTCP - Città Metropolitana di Bologna, adeguati approfondimenti geologici e sismici di II e III livello.

In particolare risulta essenziale per gli ambiti AR4, AR11, e AR15 l’esecuzione di studi sismici conformi con quanto definito dal D.G.R. 2193 del 21 dicembre 2015 entrato in vigore l’8 gennaio 2016.

Sarà altresì necessario, nelle successive fasi progettuali, il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:

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

La cartografia di riferimento del PTCP – Città Metropolitana di Bologna (Tav. 2B – “Tutela delle acque superficiali e sotterranee”) identifica le aree oggetto d’intervento all’interno della zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura. Si dovrà dunque tassativamente, nelle successive fasi di progettazione, sempre verificare che le strutture di fondazione ed eventuali piani interrati non interferiscano e tantomeno interrompano il naturale flusso della falda acquifera sotterranea. Per poter con certezza dimostrare quanto sopra prescritto sarà necessario monitorare il livello della falda grazie all’installazione di opportuni piezometri al fine di poter con certezza definire i livelli minimi di soggiacenza.

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

In conformità e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

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

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

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

Controdeduzione:

Si integra la Valsat del POC con le prescrizioni riportate nel presente parere per ciascun ambito interessato.

4. PRESCRIZIONI DELLA VALSAT

La Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sul POC, 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, con le relative richieste di integrazione, espresse nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da SAC di ARPAE.

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

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

Valutazione di ARPAE SAC

Si rileva che:

- 1. Per quanto riguarda i nuovi insediamenti produttivi, gli ambiti attuati da questo POC sono localizzati in modo sparso, all'interno di contesti attualmente ad uso rurale, non in continuità con il tessuto produttivo esistente e spesso in prossimità di insediamenti residenziali, anche di recente realizzazione o di pregio, come nel caso dell'abitato di Chiusura. La Valsat del POC in questi casi non approfondisce il tema degli impatti acustici, di traffico e di qualità dell'aria sul residenziale esistente, che appare invece fortemente impattato dalle previsioni. Si chiede di integrare.*
- 2. I comparti AR2, AR4, AR5, AR11, tutti a ridosso della stazione ferroviaria, sono idonei alla riqualificazione, ma solo in parte per destinazioni residenziali, a causa di problemi legati soprattutto al rumore e alla qualità dell'aria. Quindi si invita a limitare la trasformazione residenziale esclusivamente alle aree più lontane dalla ferrovia e a ridurre sensibilmente il numero di piani ove non risulti possibile garantire, indipendentemente dalla dislocazione degli ambienti interni ed evitando l'uso di barriere acustiche, il rispetto della III Classe acustica.*
- 3. Per l'ambito AR.4 R13A nel calcolo della superficie permeabile viene impropriamente conteggiato anche il 50% della superficie dei parcheggi.*

4. *Manca una valutazione complessiva degli effetti del piano sul territorio imolese relativamente alle matrici ambientali più impattate, quali Rumore, Acque, Aria, Traffico, in cui siano evidenziate quantitativamente le variazioni prodotte dal POC su queste matrici. La valutazione sistemica presentata infatti affronta solo gli aspetti relativi ai Servizi e alla Mobilità intesa come offerta di piste ciclabili e di trasporto pubblico. Si chiede di integrare.*
5. *Analogamente, il piano di monitoraggio presentato prevede di misurare solo le variazioni in termini di offerta di dotazioni e infrastrutture, senza prendere in considerazione indicatori ambientali. Si chiede di integrare con indicatori in grado di valutare l'impatto dell'attuazione del POC su tutte le matrici ambientali.*
6. *Il documento di Valsat ha valutato gli scenari di pericolosità idraulica relativamente al reticolo primario ma non a quello secondario. Si richiamano al riguardo le prescrizioni di ARPAE Sezione e del Consorzio di Bonifica della Romagna occidentale.*
7. *Risulta mancante il parere del Consorzio della Bonifica Renana, competente per alcuni degli ambiti presentati. Si ricorda che deve essere acquisito dal Comune prima del rilascio di qualsivoglia autorizzazione o permesso.*
8. *Manca il parere di Atersir a seguito delle integrazioni richieste e quindi non è dato sapere se il sistema di scarico e trattamento delle acque sia adeguato a ricevere gli ulteriori apporti a seguito del POC.*
9. *Le valutazioni sul traffico, condotte solo su alcuni ambiti, evidenziano incrementi significativi ma le conseguenti criticità non vengono affrontate e risolte nella documentazione presentata.*
10. *Non risulta chiaro se i nuovi insediamenti dovranno essere allacciati obbligatoriamente al sistema di teleriscaldamento oppure no, si chiede di specificare.*

Controdeduzione:

1. Gli ambiti produttivi inseriti nel POC possono essere raggruppati in tre tipologie, nessuna delle quali si caratterizza come insediamento sparso o isolato, infatti:
 - l'ambito ASP_AN1.8 è una riconferma di una previsione del PRG previgente, posto in adiacenza con l'ambito artigianale N66 in corso di completamento e accessibile sia da via Patarini che da via Lughese che costituiscono assi viabilistici di importanza primaria per la zona industriale. Pertanto l'ambito ha una buona accessibilità e la vicinanza con la zona agricola risulta inevitabile trattandosi di nuova urbanizzazione. Al fine di preservare comunque un ambiente adeguato alle abitazioni esistenti in prossimità si prescrive nella Valsat del POC di realizzare una fascia alberata di mitigazione lungo i relativi confini di almeno 5 m di ampiezza. La Valsat del PUA dovrà poi approfondire gli impatti conseguenti all'insediamento delle specifiche attività che andranno ad insediarsi e stabilire le eventuali limitazioni e opere di mitigazione che al momento non sono prevedibili;
 - gli ambiti ASP_AN.2.7 e ASP_AN2.9 sono collocati nel cd. quadrante del casello autostradale, ovvero la zona compresa tra la via Lasie, la via Selice, l'autostrada e la via Fossetta destinata già dal previgente PRG a funzioni produttive e terziarie stante l'accessibilità ottimale rispetto all'autostrada e alla zona industriale. Gli altri due ambiti (N24A e il polo funzionale Multisala APF6) sono già inseriti nel RUE, pertanto la previsione dei due ambiti nel POC costituisce il previsto completamento del quadrante con il quale si auspica la realizzazione del tratto di viabilità di PSC tra via Selice e via Brenta. Non si ravvisano pertanto le controindicazioni citate da ARPAE. Si rileva inoltre che l'abitato di Chiusura risulta separato da questi ambiti da un'ampia zona agri-

cola Per l'ambito ASP_AN2.9 che risulta il più prossimo ad abitazioni non coinvolte nell'urbanizzazione si rimanda all'integrazione alla Valsat

- gli ambiti ASP_AN2.4_1 e ASP_AN2.4_2, che costituiscono interventi parziali del più ampio ambito ASP_AN2.4, sono localizzati in prossimità di strade esistenti a servizio della zona industriale.

L'ambito ASP_AN2.4_2 è un lotto finalizzato all'ampliamento tramite PdC convenzionato di una azienda già insediata nell'area fronteggiante per il quale il proponente ha fornito un approfondimento della Valsat riguardante tutte le matrici ambientali coinvolte. Gli esiti degli approfondimenti sono stati recepiti nella Valsat del POC. Si rileva in particolare che per quanto attiene l'impatto acustico nei confronti dei ricettori residenziali più prossimi i limiti per la classe di appartenenza sono rispettati.

L'ambito ASP_AN2.4_2 sarà invece attuato tramite PUA pertanto sarà sottoposto a specifica Valsat in base alle attività che andranno ad insediarsi e che dovranno porre in atto tutte le opere di mitigazione necessarie che rendano compatibile l'insediamento con l'abitazione esistente sul margine est.

2. La destinazione residenziale viene confermata solo per il comparto AR.5 mentre per il comparto AR.11 non era comunque prevista neppure in adozione. Il comparto AR.5 risulta a una distanza superiore a 120 metri dalla ferrovia, distanza analoga a quella dei fabbricati residenziali realizzati nel comparto ex Cogne negli anni 2000 e le altezze dei fabbricati previsti nel DUC è limitata a soli 3 piani. L'indicazione risulta pertanto recepita integralmente.
3. Per le valutazioni sulle quote permeabili dell'ambito AR.4 si rimanda alla controdeduzione alla riserva 2 punto 2. Si ribadisce che si tratta di ambito interno al territorio urbanizzato per il quale le percentuali minime fissate nell'art. 5.3 del PTCP costituiscono un obiettivo e non un minimo da garantire proprio in considerazione del contesto in cui si trova.
4. Il Documento di Valsat viene integrato con la valutazione degli impatti previsti sulle matrici aria, rumore, acque. Per la matrice traffico si rimanda al punto 9.
5. Il Monitoraggio contenuto nel Documento di Valsat viene implementato con i seguenti indicatori che completano le matrici ambientali oggetto di possibili impatti:
 - Monitoraggio della qualità dell'aria: analisi degli inquinanti in aria, nella stazione di monitoraggio Imola – De Amicis
 - Monitoraggio dei corpi idrici sotterranei: dati chimico e chimico-fisici delle acque sotterranee sui pozzi che fanno parte della rete regionale per la qualità ambientale ai sensi della DIR 2000/60/CE
 - Monitoraggio della falda: andamento del livello della falda nel tempo tramite installazione di opportuni piezometri negli ambiti del POC.
 - Monitoraggio del traffico: analisi del traffico e della efficienza della rete stradale in corrispondenza della Via Selice (Hotel Maglio) , Via Pisacane, Via Montanara (ingresso sud alla Città), incrocio Via del lavoro/ Via I Maggio, incrocio Viale D'Agostino/Via Villa Clelia.
 - Monitoraggio acustico: le convenzioni urbanistiche per l'attuazione degli interventi negli ambiti prevederanno l'obbligo di effettuare uno specifico studio di valutazione di clima acustico per gli ambiti residenziali e di impatto acustico per gli ambiti produttivi/terziari in sede di PUA e di Permessi di Costruire per le singole attività.
6. Le misure per la riduzione del rischio idraulico (divieto di realizzazione di piani interrati e seminterrati) sono state riportate nella schede del documento di Valsat per ciascun ambito inte-

ressato dalla zona P2 (alluvioni poco frequenti). Considerato che non vi sono ambiti interessati da altre condizioni di pericolo note, si precisa che in ottemperanza alle prescrizioni del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale i progetti dei PUA e PdC convenzionati dovranno preventivamente ottenere ed adeguarsi

- *al parere di competenza del Consorzio di Bonifica in ordine ai disposti di cui all'art. 20 del PSAI (invarianza idraulica);*

- *all'espressione da parte del Consorzio della quota del tirante idrico di riferimento in caso di inondazione derivante dal reticolo di bonifica, così come previsto dall'art. 28 del Progetto di Variante di Coordinamento tra PGRA e i Piani Stralcio di Bacino. Tale quota dovrà essere presa come riferimento per la progettazione di nuovi fabbricati e manufatti sensibili.*

Le prescrizioni di ARPAE relativamente alla laminazione delle acque meteoriche sono riportate nel Documento di Valsat per ciascun ambito.

7. Non sono stati inseriti nel POC aree in zona di competenza del Consorzio della Bonifica Renana che comunque è stato interpellato in sede di conferenza servizi asincrona e il cui parere non è pervenuto.
8. Premesso che la richiesta di integrazioni di ATERSIR è pervenuta il 29/5/2018 quindi ben oltre il termine fissato nell'indizione della conferenza servizi, si rileva che le richieste espresse consistono sostanzialmente nel recepimento delle indicazioni di Hera spa in merito alle reti dei sottoservizi che il Comune di Imola aveva già provveduto ad acquisire (vedere nota dell'1/12/2017 acquisita il 4/12/2017 prot. 47184). Pertanto le condizioni espresse vengono recepite nelle schede Valsat del POC per ciascun ambito interessato.
9. Le valutazioni sulla matrice traffico sono state effettuate nel dettaglio per gli ambiti maggiormente critici dal punto di vista della collocazione rispetto al contesto urbano esistente, evidenziando anche le soluzioni progettuali adeguate a rendere sostenibili gli interventi. Per questi ambiti le controdeduzioni comportano una significativa diminuzione del carico urbanistico (eliminazione o dimezzamento della superficie edificabile) pertanto il documento Allegato 3 della VALSAT "Matrice traffico" viene coerentemente aggiornato. Per gli altri ambiti le caratteristiche di collocazione e/o la modesta entità del carico urbanistico non rendono necessari interventi particolari oltre a quelli già delineati a carico degli ambiti stessi e nelle schede delle opere pubbliche previste dal POC.

Si rileva in particolare che:

- Ambito AR.14 Silvio Alvisi: il carico urbanistico viene dimezzato. La posizione dell'ambito risulta ottimale per la riduzione dell'uso dell'auto per gli spostamenti dei nuovi residenti che si insedieranno in quanto adiacente il centro storico e servito dal trasporto pubblico locale nonché dalla rete ciclabile esistente. La criticità risulta legata alla modalità di realizzazione dell'accesso su viale D'Agostino a causa della prossimità del polo scolastico in via di potenziamento. Pertanto l'accesso all'ambito dovrà essere studiato dettagliatamente in sede di PUA in accordo con gli uffici comunali competenti e realizzato con ogni onere a carico dei soggetti attuatori. Si riporta tale prescrizione nella scheda dell'ambito AR.14 nell'elaborato del POC "Schede Ambiti";
- Ambiti di riqualificazione a nord della ferrovia (AR.2, AR.4, AR.5, AR.10): il carico urbanistico viene drasticamente ridotto passando da 246 a 15 alloggi. L'intervento viario individuato nella Valsat per rendere sostenibile l'incremento inizialmente previsto era la realizzazione del prolungamento di via don Sturzo che avrebbe consentito di alleggerire significativamente le percorrenze est-ovest su via del Lavoro che attualmente è già in stato di sofferenza. Il suddetto intervento è confermato tra le opere pubbliche previste dal POC in quanto ritenuto indispensabile per il miglioramento dell'efficienza della maglia stradale

nella zona industriale e per la soluzione delle attuali criticità. La prospettiva è pertanto migliorativa sotto ogni aspetto;

- Ambito ANS C1.1 via Pirandello: l'ambito comporta un carico urbanistico aggiuntivo di 34 alloggi (erano 37 in adozione). L'accesso avviene da via Santa Lucia che si immette in via Pirandello con svolte solo alla mano: due rotonde su via Pirandello poste a breve distanza dall'accesso consentono la distribuzione in tutte le direzioni. Inoltre la via Santa Lucia collega l'ambito alla zona sud della città. La via Pirandello costituisce un asse viario adeguato per ricevere tale incremento veicolare ed è inoltre dotato di pista ciclopedonale a cui verrà connessa la nuova pista ciclabile di via Santa Lucia a carico dell'attuatore dell'insediamento residenziale previsto.
- Ambito ANS C2.5 Carlina-Montanara: il carico urbanistico viene dimezzato. Il prolungamento dell'asse attrezzato, efficace nel servire i carichi generati oltre che nell'alleggerire la rete viaria della Pedagna, è confermato tra le opere pubbliche previste dal POC. In sede di PUA dovrà essere studiato nel dettaglio il sistema di immissione sulla via Montanara da realizzarsi a carico dei soggetti attuatori dell'ambito. Si riporta tale prescrizione nella scheda dell'ambito nell'elaborato del POC "Schede Ambiti";
- Ambiti ASP AN2.7 e ASP AN2.9 Lasie: la rotonda all'incrocio Lasie-Selice, nodo maggiormente critico per ogni incremento di carico urbanistico nella zona, è stata terminata ed è già in funzione. L'ambito più vicino al casello avrà accesso da via Selice tramite una nuova rotonda già dimensionata dal PSC per l'intero quadrante produttivo/terziario, la cui realizzazione è a carico del soggetto attuatore. L'ambito ASP_AN2.9 contribuirà alla realizzazione della viabilità di PSC a nord e avrà accesso anche dalla via Lasie. La previsione dell'allargamento della via Lasie e della realizzazione delle rotonde su via Lughese (interventi pubblici confermati nel POC) consentiranno di sostenere adeguatamente gli incrementi di traffico attesi;
- Ambito AR.11 Coop. Ceramica: il carico urbanistico viene dimezzato. La criticità residua rilevata nella Valsat in merito all'accesso su viale Marconi sarà oggetto di apposito studio viabilistico a carico del soggetto attuatore che individui in accordo con il Comune le soluzioni tecniche più adeguate al mantenimento in efficienza della maglia stradale complessiva. In particolare, nel caso di attivazione degli usi commerciali (che sono comunque stati ridotti in termini di superficie), la previsione di una rotonda dovrà garantire adeguati raggi di curvatura atti ad assicurare il corretto transito dei mezzi anche eccezionali su viale Marconi. Dovrà inoltre essere valutata la connessione con la Stazione ferroviaria in modo da sfruttare le potenzialità connesse ad un nuovo accesso dall'ambito AR.11 che potrà alleggerire l'incrocio con viale Andrea Costa;
- Ambito ASP AN1.8 Lughese: si rileva che questo ambito esclusivamente produttivo accederà da via Lughese sulla quale, come sopra descritto, sono previsti interventi di messa in sicurezza degli incroci tramite rotonde. Pertanto si conferma la sostenibilità dell'attuazione dell'ambito.

10. Nelle schede Valsat del POC per ciascun ambito interessato viene specificata l'obbligatorietà della predisposizione dell'allaccio al teleriscaldamento come indicato anche nelle prescrizioni di ATERSIR.

Le sopra descritte integrazioni ed esplicitazioni costituiscono adempimento delle prescrizioni espresse dalla Città Metropolitana e da ARPAE SAC per l'esito favorevole della VALSAT. Gli elaborati del POC vengono integrati con il documento "Dichiarazione di Sintesi della VALSAT- Monitoraggio".

5. PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI

Parere RETE FERROVIARIA ITALIANA Prot. 9677 del 15/03/2018

- *all'interno della fascia di rispetto ferroviaria dettata dall'art. 49 del DPR 753/80 è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie; pertanto tutti gli interventi previsti all'interno della stessa, dovranno essere oggetto di specifica richiesta di autorizzazione in deroga, ai sensi dell'art. 60 del medesimo DPR;*
- *la realizzazione di qualsiasi opera in ambito ferroviario non potrà mai dare luogo ad alcuna richiesta di risarcimento né di realizzazione di qualsivoglia opera mitigativa nei confronti di RFI, per danni ed inconvenienti di qualsiasi natura, diretti ed indiretti, che potranno verificarsi in conseguenza dell'esercizio ferroviario attuale o di futura istituzione, compreso i disagi acustici e le vibrazioni;*
- *per la realizzazione di fabbricati all'interno della fascia di pertinenza dell'infrastruttura ferroviaria stabilita dal DPR 459/98 dovranno essere rispettati i valori limite indicati dal medesimo DPR in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario;*
- *qualora vengano superati i suddetti valori dovrà essere realizzata al di fuori della proprietà ferroviaria specifica barriera antirumore o altra opera mitigativa;*
- *lato ferrovia dovranno essere realizzate idonee recinzioni da posizionarsi interamente al di fuori della proprietà ferroviaria, munite di idonea messa a terra se metalliche e dovranno essere rispettate le distanze stabilite dall'art. 52 del medesimo DPR 753/80*
- *le piante e le siepi lato ferrovia dovranno rispettare le distanze stabilite dall'art. 52 del DPR 753/80, che prevede una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore alla altezza massima raggiungibile dalle piante aumentata di due metri*

Controdeduzione:

I seguenti interventi del POC che risultano interessati dalla fascia di rispetto ferroviaria saranno sottoposti alle limitazioni previste dal DPR 753/80:

Ambito AR.4 R13A ex Pempa

Ambito AR.11 Coop. Ceramica

Intervento 12 Ambito D_N.9 Parco Lungofiume

Si inserisce nelle schede di Valsat di ciascuno di questi interventi quanto indicato da RFI.

Parere Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio prot. 11001 del 27/3/2018

Si raccomanda l'applicazione delle norme di RUE per tutti gli interventi nelle aree con potenzialità archeologica di livello 2 del PSC ovvero procedura di verifica preventiva in fase di progettazione preliminare e comunque prima del rilascio del titolo edilizio.

Controdeduzione:

Si concorda con quanto rilevato. Trattandosi di norma della scheda dei vincoli di PSC già riportata nella Valsat non sono necessarie ulteriori specificazioni.

Parere Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale Prot. 11191 del 27/03/2018

Si esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. *gli interventi dovranno essere assoggettati all'espressione del parere di competenza dello scrivente in ordine ai disposti di cui all'art. 20 del PSAI (invarianza idraulica)*
2. *al fine del non incremento del rischio idraulico derivante dal reticolo secondario di pianura (canali di bonifica), così come previsto dall'art. 28 del Progetto di Variante di Coordinamento tra PGRA e i Piani Stralcio di Bacino, dovranno essere assoggettati all'espressione da parte del Consorzio della quota del tirante idrico di riferimento in caso di inondazione derivante dal reticolo di bonifica. Tale quota dovrà essere presa come riferimento per la progettazione di nuovi fabbricati e manufatti sensibili;*

3. *relativamente all'intervento n. 4 "Rotatoria via San Prospero – via Lughese" si invita l'Amministrazione a concordare le opere da realizzarsi nelle pertinenze delle condotte (Linea E e Linea EB dell'impianto di distribuzione irrigua Selice-Santerno) e le eventuali opere a tutela delle stesse;*
4. *relativamente all'ambito ASP_AN2.9 e all'intervento n. 3 "Adeguamento via Lasie – rotatoria via Lughese" per cui il Consorzio ha già rilasciato autorizzazione all'allargamento della strada e allo spostamento dello scolo "Fossa Influyente nel Maestà" è fatto obbligo definire le modalità con le quali garantire l'accesso ed il transito dei mezzi d'opera impegnati nel compito di manutenzione ordinaria e straordinaria del canale. Le opere poste nella fascia di rispetto del suddetto canale (10 m dal ciglio) dovranno essere autorizzate dal Consorzio;*
5. *gli interventi stradali dovranno essere realizzati nel rispetto dei disposti della Del. GR 1860 del 18/12/2006.*

Si invita a valutare l'opportunità di utilizzare le cave esistenti previa costruzione delle necessarie opere accessorie e di collegamento per il contenimento degli esuberi di portate derivante dagli ambiti adiacenti ASP_AN2.7 e ASP_AN2.9.

Controdeduzione:

Come già recepito a seguito della riserva n. 6, per tutti gli ambiti si riporta nella scheda della Valsat l'obbligo di acquisire in sede di progettazione del PUA o del PdC convenzionato:

- il parere di competenza del Consorzio di Bonifica in ordine ai disposti di cui all'art. 20 del PSAI (invarianza idraulica);

- l'espressione da parte del Consorzio della quota del tirante idrico di riferimento in caso di inondazione derivante dal reticolo di bonifica.

Relativamente agli interventi stradali, le fasi progettuali prevederanno l'acquisizione di tutte le autorizzazioni, atti di assenso, nulla osta e pareri previsti per le opere pubbliche.

Per l'ambito ASP_AN2.9 si inserisce nella scheda di POC la prescrizione relativa alla fascia di rispetto di 10 m dal canale interessato.

Per quanto attiene la laminazione, poiché le proprietà delle aree di ex cava sono diverse dai soggetti attuatori degli ambiti, sarà l'Amministrazione Comunale a valutare la fattibilità di un progetto complessivo finalizzato a creare aree di laminazione per risolvere criticità esistenti nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche. I singoli ambiti dovranno comunque prevedere soluzioni adeguate all'interno dell'ambito al fine di garantire la sicurezza idraulica come già previsto nelle singole schede.

Parere ATERSIR Prot. 19011 del 29/05/2018

Sintesi:

Per il servizio acquedotto si chiede che siano espressamente richiamate le prescrizioni di HERA espresse sul POC, chiarendo per gli interventi che il Gestore qualifica come interventi di potenziamento complessivo di sistema se viene previsto un contributo a carico del SII.

Per il servizio acquedotto industriale si chiede di riportare l'eventuale presenza della rete nelle vicinanze con la nota che la determinazione dei fabbisogni di acqua non potabile e gli eventuali interventi di potenziamento di reti e impianti saranno effettuati in fase attuativa.

Per il servizio fognatura e depurazione dell'ambito AR.11 si chiede di integrare la scheda con la prescrizione relativa all'adeguamento dello scolmatore di piena 20FO2014.

Controdeduzione:

Le prescrizioni indicate saranno inserite nelle specifiche schede di Valsat di ciascun ambito per la fase attuativa. La ripartizione dei costi per gli eventuali potenziamenti sarà definita in sede di PUA in accordo con il gestore.

Parere ARPAE – Distretto di Imola Prot. 19984 del 4/06/2018

Sintesi:

Si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

Ambito AR.14

- il PUA dovrà documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto di eventuali sistemi di laminazione, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale, sulla base di quanto previsto dal PSC;
- il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- Il PUA dovrà riportare una valutazione previsionale di clima acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti presso le facciate degli edifici residenziali in progetto. Sarà altresì necessario, fin dalla fase di progettazione del planivolumetrico, tener conto delle criticità acustiche presenti, in relazione alla rumorosità prodotta dal traffico veicolare incidente sulla pubblica Via D'Agostino, oltre al traffico indotto dalla realizzazione del comparto. Si raccomanda in proposito di allontanare il fronte edificato quanto più possibile dalle infrastrutture di trasporto presenti.

Ambito AR.4

- il PUA dovrà documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto di eventuali sistemi di laminazione, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale, sulla base di quanto previsto dal PSC;
- il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;
- essendo l'ambito interessato dalla presenza di due Stazioni radio base il PUA dovrà riportare tutte le necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza al fine di garantire il rispetto dei valori di attenzione e qualità definiti dalla normativa di settore vigente;
- il PUA dovrà riportare una valutazione previsionale di clima acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti presso le facciate degli edifici commerciali e residenziali in progetto; si ritiene che debba essere esclusa la realizzazione di edifici a destinazione d'uso residenziale all'interno della fascia di pertinenza A dell'infrastruttura di trasporto ferroviaria. L'altezza effettiva degli edifici in progetto dovrà essere finalizzata a garantire a tutti i ricettori abitativi il rispetto dei limiti di cui alla fascia B del D.P.R. 459/98. In fase di progettazione esecutiva dovrà essere privilegiato l'affaccio degli usi meno sensibili al rumore verso l'infrastruttura ferroviaria

Ambito AR.2

- il PUA dovrà documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto di eventuali sistemi di laminazione, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale, sulla base di quanto previsto dal PSC;
- il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;
- in relazione alla possibile presenza di sorgenti Cem a bassa frequenza (cabina elettrica) che potenzialmente possono interferire con l'ambito in questione e con gli edifici in progetto, il PUA dovrà verificare l'effettiva interferenza di tali sorgenti al fine di garantire il soddisfacimento degli obiettivi di qualità indicati nel DPCM 08/07/2003. La determinazione della DPA e/o della fascia di rispetto dovrà essere fornita dal gestore dell'elettrodotto;
- il PUA dovrà riportare una valutazione previsionale di clima ed impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti presso le facciate degli edifici commerciali e residenziali in progetto; l'altezza effettiva degli edifici in progetto dovrà essere finalizzata a garantire a tutti i ricettori abitativi il rispetto dei

limiti di cui alla fascia B del D.P.R. 459/98. In fase di progettazione esecutiva dovrà essere privilegiato l'affaccio degli usi meno sensibili al rumore verso l'infrastruttura ferroviaria, allontanando inoltre il fronte edificato quanto più possibile dalle infrastrutture di trasporto presenti.

Ambito AR.5

- nell'ambito del procedimento finalizzato all'ottenimento del Permesso di costruire documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto di eventuali sistemi di laminazione, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale, sulla base di quanto previsto dal PSC;
- dovranno essere altresì documentati i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;
- in relazione alla possibile presenza di sorgenti Cem a bassa frequenza (cabina elettrica) che potenzialmente possono interferire con l'ambito in questione e con gli edifici in progetto, nell'ambito del procedimento di permesso di costruire si dovrà verificare l'effettiva interferenza di tali sorgenti al fine di garantire il soddisfacimento degli obiettivi di qualità indicati nel DPCM 08/07/2003. La determinazione della DPA e/o della fascia di rispetto dovrà essere fornita dal gestore dell'elettrodotto;
- La documentazione per il permesso di costruire dovrà riportare una valutazione previsionale di clima ed impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti presso le facciate degli edifici commerciali e residenziali in progetto; l'altezza effettiva degli edifici in progetto dovrà essere finalizzata a garantire a tutti i ricettori abitativi il rispetto dei limiti di cui alla fascia B del D.P.R. 459/98. In fase di progettazione esecutiva dovrà essere privilegiato l'affaccio degli usi meno sensibili al rumore verso l'infrastruttura ferroviaria, allontanando inoltre il fronte edificato quanto più possibile dalle infrastrutture di trasporto presenti.

Ambito AR.10

- nell'ambito del procedimento finalizzato all'ottenimento del Permesso di costruire documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto di eventuali sistemi di laminazione, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale, sulla base di quanto previsto dal PSC;
- dovranno essere altresì documentati i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;
- in relazione alla possibile presenza di sorgenti Cem a bassa frequenza (cabina elettrica) che potenzialmente possono interferire con l'ambito in questione e con gli edifici in progetto, nell'ambito del procedimento di permesso di costruire si dovrà verificare l'effettiva interferenza di tali sorgenti al fine di garantire il soddisfacimento degli obiettivi di qualità indicati nel DPCM 08/07/2003. La determinazione della DPA e/o della fascia di rispetto dovrà essere fornita dal gestore dell'elettrodotto;
- la documentazione per il permesso di costruire dovrà riportare una valutazione previsionale di clima ed impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classe III presso le facciate degli edifici commerciali e residenziali in progetto.

Ambito ANS C2.5

- il PUA dovrà documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto dei sistemi di laminazione previsti, in accordo con l'Ente Gestore della rete di scolo, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;

- dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria delle reti bianche separate ivi compresa i sistemi di laminazione realizzati;
- il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;
- essendo presente, nelle aree limitrofe all'ambito, tre Stazioni radio base il PUA dovrà riportare tutte le necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza al fine di garantire il rispetto dei valori di attenzione e qualità definiti dalla normativa di settore vigente;
- in relazione alla possibile presenza di sorgenti Cem a bassa frequenza (cabina elettrica) che potenzialmente possono interferire con l'ambito in questione e con gli edifici in progetto, il PUA dovrà verificare l'effettiva interferenza di tali sorgenti al fine di garantire il soddisfacimento degli obiettivi di qualità indicati nel DPCM 08/07/2003. La determinazione della DPA e/o della fascia di rispetto dovrà essere fornita dal gestore dell'elettrodotto;
- il PUA dovrà riportare una valutazione previsionale di clima ed impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti presso le facciate degli edifici commerciali e residenziali in progetto; l'altezza effettiva degli edifici residenziali in progetto dovrà essere finalizzata a garantire a tutti i ricettori abitativi il rispetto dei limiti di immissione sonora previsti per la Classe II. Dovrà essere garantita una fascia di inedificabilità di almeno 50 metri dall'infrastruttura stradale SP10. Il primo fronte edificato prospiciente la pubblica via in questione dovrà essere costituito dagli edifici a destinazione d'uso commerciale, privilegiando, negli edifici a destinazione d'uso residenziale, l'affaccio verso la SP10 degli usi meno sensibili al rumore.

Ambito ASP AN2.9

- il PUA dovrà documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto dei sistemi di laminazione previsti, in accordo con l'Ente Gestore della rete di scolo, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;
- dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria delle reti bianche separate ivi compresa i sistemi di laminazione realizzati;
- il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;
- in relazione alla possibile presenza di sorgenti Cem a bassa frequenza (cabina elettrica) che potenzialmente possono interferire con l'ambito in questione e con gli edifici in progetto, il PUA dovrà verificare l'effettiva interferenza di tali sorgenti al fine di garantire il soddisfacimento degli obiettivi di qualità indicati nel DPCM 08/07/2003. La determinazione della DPA e/o della fascia di rispetto dovrà essere fornita dal gestore dell'elettrodotto;
- il PUA dovrà riportare una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale presso le aree contigue, oltre al rispetto dei limiti di immissione assoluta e differenziale presso i ricettori residenziali presenti sia all'interno dell'ambito che al margine dello stesso. Sarà altresì necessario, fin dalla fase di progettazione del planivolumetrico, tener conto delle criticità acustiche presenti, allontanando possibili sorgenti sonore quali impianti tecnologici, attività di carico e scarico, movimentazione mezzi, ecc... dal confine est/nord-est del comparto e dai ricettori posti all'interno dell'ambito stesso; il planivolumetrico dovrà essere progettato anche in relazione all'obiettivo di frappare, fra i ricettori abitativi esistenti e le possibili nuove sorgenti sonore, edifici destinati ad attività non

rumorose, con funzione anche di schermo acustico. Dovranno essere individuate attività che si svolgono prevalentemente in periodo diurno.

- il PUA dovrà riportare uno studio preliminare dello stato di qualità dell'aria ante operam in corrispondenza dei ricettori più prossimi ricadenti nell'abitato di Chiusura con relativa valutazione previsionale dell'impatto post operam al fine di individuare la più idonea tipologia di attività/funzioni da assegnare al comparto e la necessità di misure mitigative/riduttive in corrispondenza anche della viabilità in progetto. Dovrà inoltre essere opportunamente indagata anche l'eventuale presenza di emissioni odorigene e l'impatto prodotto dalle stesse sui ricettori abitativi presenti.

Ambito ASP AN2.7

- il PUA dovrà documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto dei sistemi di laminazione previsti, in accordo con l'Ente Gestore della rete di scolo, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;
- dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria delle reti bianche separate ivi compresa i sistemi di laminazione realizzati;
- il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;
- in relazione alla possibile presenza di sorgenti Cem a bassa frequenza (cabina elettrica) che potenzialmente possono interferire con l'ambito in questione e con gli edifici in progetto, il PUA dovrà verificare l'effettiva interferenza di tali sorgenti al fine di garantire il soddisfacimento degli obiettivi di qualità indicati nel DPCM 08/07/2003. La determinazione della DPA e/o della fascia di rispetto dovrà essere fornita dal gestore dell'elettrodotto;
- il PUA dovrà riportare una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale presso le aree contigue, oltre al rispetto dei limiti di immissione assoluta e differenziale presso eventuali ricettori residenziali presenti sia all'interno dell'ambito che al margine dello stesso.

Ambito ANS C1.1

- il PUA dovrà documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto dei sistemi di laminazione previsti, in accordo con l'Ente Gestore della rete di scolo, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;
- dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria delle reti bianche separate ivi compresa i sistemi di laminazione realizzati;
- il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- il PUA dovrà riportare una valutazione previsionale di clima ed impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti presso le facciate degli edifici in progetto; l'altezza effettiva degli edifici residenziali dovrà essere finalizzata a garantire a tutti i ricettori abitativi il rispetto dei limiti di immissione sonora previsti dalla Classificazione Acustica Comunale. Dovrà essere prevista una fascia di inedificabilità rispetto alla Via Pirandello e alla Via Santa Lucia. Per gli edifici a destinazione d'uso residenziale, l'affaccio verso le infrastrutture stradali dovrà privilegiare gli usi meno sensibili al rumore, come ad esempio vani ufficio o destinati a studi professionali.

Ambito ASP AN2.4.1

- il Permesso di costruire dovrà documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto dei sistemi di laminazione previsti, in accordo con l'Ente Gestore della rete di scolo, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;
- dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria delle reti bianche separate ivi compresa i sistemi di laminazione realizzati;

- *il Permesso di costruire dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;*
- *in relazione alla possibile presenza di sorgenti Cem a bassa frequenza (cabina elettrica) che potenzialmente possono interferire con l'ambito in questione e con gli edifici in progetto, il Permesso di costruire dovrà verificare l'effettiva interferenza di tali sorgenti al fine di garantire il soddisfacimento degli obiettivi di qualità indicati nel DPCM 08/07/2003. La determinazione della DPA e/o della fascia di rispetto dovrà essere fornita dal gestore dell'elettrodotto;*
- *il Permesso di costruire dovrà riportare una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale presso le aree contigue, oltre al rispetto dei limiti di immissione assoluta e differenziale presso i ricettori residenziali presenti sia all'interno dell'ambito che al margine dello stesso. Sarà altresì necessario, fin dalla fase di progettazione del planivolumetrico, tener conto delle criticità acustiche presenti, allontanando possibili sorgenti sonore quali impianti tecnologici, attività di carico e scarico, movimentazione mezzi, ecc... dai confini del comparto e da eventuali ricettori posti all'interno dell'ambito stesso; il planivolumetrico dovrà essere progettato anche in relazione all'obiettivo di frapporte, fra i ricettori abitativi esistenti e le possibili nuove sorgenti sonore, edifici destinati ad attività non rumorose, con funzione anche di schermo acustico. Dovranno essere individuate attività che si svolgono prevalentemente in periodo diurno.*
- *il Permesso di costruire dovrà riportare uno studio preliminare dello stato di qualità dell'aria al fine di individuare la più idonea tipologia di attività/funzioni da assegnare al comparto e la necessità di misure mitigative/riduttive in corrispondenza anche della viabilità in progetto. Dovrà inoltre essere opportunamente indagata anche l'eventuale presenza di emissioni odorigene e l'impatto prodotto dalle stesse sui ricettori abitativi presenti.*

Ambito ASP AN2.4.2

- *il Permesso di costruire dovrà documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto dei sistemi di laminazione previsti, in accordo con l'Ente Gestore della rete di scolo, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;*
- *dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria delle reti bianche separate ivi compresa i sistemi di laminazione realizzati;*
- *il Permesso di costruire dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;*
- *in relazione alla possibile presenza di sorgenti Cem a bassa frequenza (cabina elettrica) che potenzialmente possono interferire con l'ambito in questione e con gli edifici in progetto, il Permesso di costruire dovrà verificare l'effettiva interferenza di tali sorgenti al fine di garantire il soddisfacimento degli obiettivi di qualità indicati nel DPCM 08/07/2003. La determinazione della DPA e/o della fascia di rispetto dovrà essere fornita dal gestore dell'elettrodotto;*
- *il Permesso di costruire dovrà riportare una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale presso le aree contigue, oltre al rispetto dei limiti di immissione assoluta e differenziale presso i ricettori residenziali presenti sia all'interno dell'ambito che al margine dello stesso. Sarà altresì necessario, fin dalla fase di progettazione del planivolumetrico, tener conto delle criticità acustiche presenti, allontanando possibili sorgenti sonore quali impianti tecnologici, attività di carico e scarico, movimentazione mezzi, ecc... dai confini del comparto e da eventuali ricettori posti all'interno dell'ambito stesso; il planivolumetrico dovrà essere progettato anche in relazione all'obiettivo di frapporte, fra i ricettori abitativi esistenti e le possibili nuove sorgenti sonore, edifici destinati ad attività non rumorose, con funzione anche di schermo acustico. Dovranno essere individuate attività che si svolgono prevalentemente in periodo diurno.*

- *il Permesso di costruire dovrà riportare uno studio preliminare dello stato di qualità dell'aria al fine di individuare la più idonea tipologia di attività/funzioni da assegnare al comparto e la necessità di misure mitigative/riduttive in corrispondenza anche della viabilità in progetto. Dovrà inoltre essere opportunamente indagata anche l'eventuale presenza di emissioni odorigene e l'impatto prodotto dalle stesse sui ricettori abitativi presenti.*

Ambito ASP AN2.6

- *il Permesso di costruire dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;*
- *all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;*

Ambito ASP AN1.8

- *il PUA dovrà documentare in dettaglio i volumi e la struttura di progetto dei sistemi di laminazione previsti, in accordo con l'Ente Gestore della rete di scolo, rispetto alla superficie impermeabilizzata e territoriale;*
- *dovranno essere definite e formalizzate le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria delle reti bianche separate ivi compresa i sistemi di laminazione realizzati;*
- *il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;*
- *all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;*
- *in relazione alla possibile presenza di sorgenti Cem a bassa frequenza (cabina elettrica) che potenzialmente possono interferire con l'ambito in questione e con gli edifici in progetto, il PUA dovrà verificare l'effettiva interferenza di tali sorgenti al fine di garantire il soddisfacimento degli obiettivi di qualità indicati nel D.P.C.M. 08/07/2003. La determinazione della DPA e/o della fascia di rispetto dovrà essere fornita dal gestore dell'elettrodotto;*
- *il PUA dovrà riportare una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale presso le aree contigue, oltre al rispetto dei limiti di immissione assoluta e differenziale presso i ricettori residenziali presenti sia all'interno dell'ambito che al margine dello stesso. Sarà altresì necessario, fin dalla fase di progettazione del planivolumetrico, tener conto delle criticità acustiche presenti, allontanando possibili sorgenti sonore quali impianti tecnologici, attività di carico e scarico, movimentazione mezzi, ecc... dal confine sud del comparto e da eventuali ricettori posti all'interno dell'ambito stesso; il planivolumetrico dovrà essere progettato anche in relazione all'obiettivo di frapporre, fra i ricettori abitativi esistenti e le possibili nuove sorgenti sonore, edifici destinati ad attività non rumorose, con funzione anche di schermo acustico. Dovranno essere individuate attività che si svolgono prevalentemente in periodo diurno.*

Ambito AR.15

- *il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;*
- *il PUA dovrà riportare una valutazione previsionale di clima Acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti presso le facciate degli edifici in progetto; l'altezza effettiva degli edifici residenziali dovrà essere finalizzata a garantire a tutti i ricettori abitativi il rispetto dei limiti di immissione sonora previsti dalla Classificazione Acustica Comunale.*

Ambito AR.11

- *il PUA dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;*
- *in relazione alla possibile presenza di sorgenti Cem a bassa frequenza (cabina elettrica) che potenzialmente possono interferire con l'ambito in questione e con gli edifici in progetto, il PUA dovrà verificare l'effettiva interferenza di tali sorgenti al fine di garantire il soddisfacimento degli*

obiettivi di qualità indicati nel D.P.C.M. 08/07/2003. La determinazione della DPA e/o della fascia di rispetto dovrà essere fornita dal gestore dell'elettrodotto;

- il PUA dovrà riportare una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale presso le aree contigue, oltre al rispetto dei limiti di immissione assoluta e differenziale presso i ricettori residenziali presenti in prossimità dell'ambito. Sarà altresì necessario, fin dalla fase di progettazione del planivolumetrico, tener conto delle criticità acustiche presenti, allontanando possibili sorgenti sonore quali impianti tecnologici, attività di carico e scarico, movimentazione mezzi, ecc... dall'area di Classe III posta al confine del comparto; il planivolumetrico dovrà essere progettato anche in relazione all'obiettivo di frapporte, fra i ricettori abitativi esistenti e le possibili nuove sorgenti sonore, edifici destinati ad attività non rumorose, con funzione anche di schermo acustico. Dovranno essere individuate attività che si svolgono prevalentemente in periodo diurno.
- il PUA dovrà riportare uno studio preliminare dello stato di qualità dell'aria al fine di individuare la più idonea tipologia di attività/funzioni da assegnare al comparto e la necessità di misure mitigative/riduttive in corrispondenza anche della viabilità in progetto. Dovrà inoltre essere opportunamente indagata anche l'eventuale presenza di emissioni odorigene e l'impatto prodotto dalle stesse sui ricettori abitativi presenti.

Ambito N3C

- il Permesso di costruire dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- il Permesso di costruire dovrà riportare una valutazione previsionale di clima ed impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti presso le facciate degli edifici in progetto; l'altezza effettiva degli edifici residenziali dovrà essere finalizzata a garantire a tutti i ricettori abitativi il rispetto dei limiti di immissione sonora previsti dalla Classificazione Acustica Comunale. Per gli edifici a destinazione d'uso residenziale, l'affaccio verso le infrastrutture stradali dovrà privilegiare gli usi meno sensibili al rumore, come ad esempio vani ufficio o destinati a studi professionali.

Ambito N127

- il Permesso di costruire dovrà documentare i volumi di materiali di scavo e le quantità riutilizzate in sito;
- il Permesso di costruire dovrà riportare una valutazione previsionale di clima acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti presso le facciate degli edifici in progetto dalla Classificazione Acustica Comunale. Considerata la vicinanza del comparto al Polo Funzionale Autodromo lo studio acustico dovrà prendere in considerazione detta sorgente sonora e dare evidenza della compatibilità di tale attività con i ricettori residenziali in progetto. A tal fine occorrerà dare riscontro del rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come previsti dal D.P.C.M. 05/12/97, con particolare riferimento al valore dell'indice di isolamento acustico di facciata, oltre a dimostrare che, anche durante le attività di pista più rumorose (autorizzazioni in deroga rilasciate dall'Amministrazione Comunale), all'interno degli ambienti abitativi, a finestre chiuse, sia rispettato il valore di LAeq 45 dB(A) previsto dal D.P.R. 304/01.

COMPLETAMENTO ASSE ATTREZZATO

- L'attuazione dell'intervento è subordinata agli esiti della procedura di V.I.A. che dovrà essere attivata sul progetto definitivo.

ADEGUAMENTO VIA LASIE E ROTATORIA VIA LUGHESE

ROTATORIA VIA EMILIA – VIA ZELLO

ROTATORIA VIA SAN PROSPERO – VIA LUGHESE

- la realizzazione delle rotatorie in progetto dovrà essere subordinata alla presentazione di una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge

447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale presso le facciate degli edifici residenziali posti in prossimità della rotonda in progetto.

ALLARGAMENTO VIA SAN LEONARDO – VIA VALVERDA

- la realizzazione dell'intervento in progetto dovrà essere subordinata alla presentazione di una valutazione previsionale di impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale presso le facciate degli edifici residenziali posti in prossimità delle pubbliche vie in questione.

AMPLIAMENTO AREA SCOLASTICA SESTO IMOLESE

- la realizzazione dell'intervento in progetto dovrà essere subordinata alla presentazione di una valutazione previsionale di clima acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classe I per tutta l'area adibita ad attività scolastica, comprese le pertinenze esterne; l'area di parcheggio potrà essere localizzata anche nella fascia di pertinenza dell'infrastruttura stradale presente.

Ambito DN.6

- all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;
- dovrà essere presentata una valutazione previsionale di clima acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale, nonché dal D.P.R. 459/98, documentando eventuali misure preventive e/o di mitigazione ove necessarie.

Ambito DN.7

- all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;
- dovrà essere presentata una valutazione previsionale di clima e impatto acustico, redatta da tecnico competente ai sensi della Legge 447/95, finalizzata a verificare il rispetto dei limiti previsti dalla Classificazione Acustica Comunale presso l'area in questione e presso le aree contigue, oltre al rispetto dei limiti di immissione assoluta e differenziale presso i ricettori residenziali presenti al margine dell'ambito. Sarà altresì necessario, fin dalla fase di progettazione, allontanare il più possibile le aree destinate alle attività sportive da eventuali ricettori abitativi.

Ambito DN.9

- dovrà essere prestata particolare attenzione all'area confinante con l'infrastruttura ferroviaria, prevedendo interventi in grado di contenere le emissioni sonore derivanti dal trasporto su rotaia, limitando anche l'inquinamento visivo;
- Richiamando il parere espresso da questa Agenzia sul PSC l'eventuale realizzazione di parcheggi pubblici dovrà prevedere un adeguato sistema di trattamento delle acque meteoriche prima della dispersione nel suolo o dell'immissione in corpo idrico superficiale.

Ambito DN.12

- Sarà necessario, fin dalla fase di progettazione, allontanare il più possibile le aree destinate alle attività sportive da eventuali ricettori abitativi.
- Richiamando il parere espresso da questa Agenzia sul PSC l'eventuale realizzazione di parcheggi pubblici dovrà prevedere un adeguato sistema di trattamento delle acque meteoriche prima della dispersione nel suolo o dell'immissione in corpo idrico superficiale.

Ambito DN.17

- L'eventuale realizzazione di un parcheggio pubblico dovrà prevedere un adeguato sistema di trattamento delle acque meteoriche prima della dispersione nel suolo o dell'immissione in corpo idrico superficiale.

- *all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco.*

Ambito DN.18

- *All'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco.*

Controdeduzione:

Le prescrizioni espresse vengono recepite nelle schede di Valsat di ciascun ambito e intervento, fatti salvi quelli non confermati rispetto all'adozione (Ambiti D_N.6, D_N.7, D_N.12).

Parere Azienda USL Prot. 21473 del 13/06/2018

Ambito AR.14

Si concorda con il parere di ARPA sulla collocazione degli edifici il più lontano possibile dalle infrastrutture viarie.

Ambito AR4, AR2

L'obiettivo prioritario deve essere l'interramento delle linee elettriche, si ritiene necessaria una rotatoria tra Via del Lavoro e via I Maggio.

Ambito AR4, AR2, AR5

Porre attenzione ai collegamenti ciclopedonali tra la zona a sud della ferrovia con un percorso ciclopedonale protetto lungo via I Maggio dall'intercettazione con via Cesena fino a viale Marconi.

Si rileva la necessità a fronte delle riqualificazioni degli ambiti di preveder insediamenti scolastici per la prima infanzia.

Ambito ANS C2.5

La progettazione dovrà tenere in considerazione la presenza delle stazioni radio-base e dell'elettrodotto MT, evitando la realizzazione di aree giochi o di verde attrezzato nelle fasce di rispetto della DPA.

Si concorda con ARPA sulla fasce di inedificabilità di 50 m dalla via Montanara e la disposizione dei fabbricati con i vani meno sensibili verso la Montanara.

Ambito ANP AN2.9

Si concorda con ARPA la necessità di uno studio preliminare di qualità dell'aria ante-operam presso i ricettori di Chiusura ed una valutazione previsionale dell'impatto acustico finalizzato a verificare il rispetto della classe III nelle civili abitazioni in prossimità dell'area di nuovo insediamento.

Ambito ASP AN2.4

Si concorda con ARPA la necessità di uno studio di valutazione previsionale dell'impatto acustico finalizzato a verificare il rispetto della classe III nelle civili abitazioni in prossimità dell'area di nuovo insediamento.

Ambito ASP AN1.8

Si concorda con ARPA la necessità di uno studio di valutazione previsionale dell'impatto acustico finalizzato a verificare il rispetto della classe III nelle civili abitazioni in prossimità dell'area di nuovo insediamento.

Ambito AR.11

Porre attenzione alla mobilità ciclopedonale

Ambito N127

Puntuale progettazione degli edifici che garantisca il rispetto dei requisiti anche nei contesti di massima esposizione (giornate in deroga)

Interventi pubblici

Completamento asse attrezzato: si rimanda alla VIA

Adeguamento Lasie – rotatoria Via Lughese: dovrà essere progettato un attraversamento sicuro da parte dei ciclisti

Rotatoria Via Emilia – Zello: valutare la sicurezza degli attraversamenti ciclopedonali

Ambito D N.6

Prestare attenzione all'elettrodotto interrato, alla fascia di pertinenza della linea ferroviaria ed al potenziale inquinamento dell'area Spadoni.

Controdeduzione:

L'interramento degli elettrodotti presenti nelle aree denominate AR.2 e AR.4 costituisce una priorità che si intende perseguire nella consapevolezza che l'orizzonte temporale di tale progetto non risulta compatibile con la validità del POC e con prospettive di investimento da parte dei soggetti privati ragionevolmente certe. Pertanto, come indicato nella controdeduzione alla riserva n. 3, le previsioni edificatorie vengono decurtate totalmente per l'ambito AR.2 e parzialmente per l'ambito AR.4 (per la parte interessata direttamente dagli elettrodotti). Pertanto fino all'avvio dell'intervento di interrimento degli elettrodotti non risulterà possibile incrementare la residenza nella zona.

Per quanto riguarda l'adeguatezza dei servizi scolastici per l'infanzia si segnala che il complesso esistente in Piazza Romagna posto in adiacenza al Centro Sociale "La Stalla" potrebbe essere adeguato, in caso di effettivo incremento dei residenti nella zona, per successivi ampliamenti. Si trova infatti a meno di 500 m dagli ambiti di riqualificazione. Considerato lo stralcio delle previsioni residenziali ciò non costituisce comunque una necessità prioritaria.

Si rileva poi che il collegamento ciclopedonale lungo via 1° Maggio da via Cesena fino all'inizio della rampa del sottopassaggio è già stata realizzata sul lato sinistro della via mentre gli spazi ristretti consentono solo un marciapiede nel tratto successivo. La realizzazione del sottopassaggio ciclopedonale dedicato nell'ambito N8 in corrispondenza di via Bucci, già finanziato, consentirà comunque una valida alternativa in condizioni di sicurezza.

Per quanto riguarda la rotatoria tra via 1° Maggio e via del Lavoro, tale opera sarà comunque realizzata quale intervento connesso all'attuazione dell'ambito "N8 Nord Ferrovia".

Per l'ambito AR.11 si inserisce nella scheda di POC la prescrizione di realizzare i collegamenti ciclopedonali con la stazione ferroviaria e con i percorsi esistenti in viale Marconi.

Per quanto riguarda gli interventi stradali di adeguamento e realizzazione di rotatorie si concorda che la progettazione dovrà prevedere gli attraversamenti ciclopedonali in sicurezza: si riporta tale indicazione nelle relative schede di Valsat (Interventi 3, 4 e 5).

I restanti rilievi si riportano nelle schede di Valsat come indicato per le osservazioni di ARPAE.

6. OSSERVAZIONI PERVENUTE

Protocollo speciale n. 1 – prot. gen. 9253 del 13/3/2018**Proponente: Zini Elio srl****Oggetto: Ambito ASP_AN2.9 Lasie***Sintesi:*

- 1. valutare la necessità di inserire tra le opere pubbliche previste nel POC le dotazioni extra comparto poste a carico dei proponenti nell'Accordo art. 18 approvato in particolare la viabilità di PSC sul fronte nord dell'ambito e rotatoria di collegamento;*
- 2. nel documento di VALSAT adeguare i parametri del verde coerentemente a quanto riportato nel testo dell'Accordo art.18 relativo all'ambito.*

Controdeduzione:

1. Si conferma la scelta di non apporre il vincolo espropriativo per gli interventi di urbanizzazione esterni agli ambiti del POC in quanto dipendenti dall'iniziativa privata dei soggetti attuatori che solo con la stipula della convenzione urbanistica assumono l'obbligo nei confronti del Comune di realizzare le opere, con apposite garanzie finanziarie, comprensivo dell'eventuale indennizzo nel caso il vincolo dovesse essere reiterato. Il vincolo verrà posto con l'apposito procedimento unico come previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017, previa presentazione del progetto di opera pubblica da parte dei convenzionati.
2. La scheda di Valsat viene resa coerente con la scheda dell'ambito nell'elaborato "Schede ambiti" adeguando il valore del verde pubblico a quanto riportato anche nell'Accordo art. 18

stipulato che è stato recepito solo parzialmente nella scheda a seguito delle controdeduzioni alle riserve. Si precisa che i valori complessivi di verde e parcheggi pubblici da realizzare e cedere all'interno dell'ambito dovranno essere verificati puntualmente in sede di PUA in base alle quote di Su effettivamente assegnate ai differenti usi e che le quantità indicate nella scheda di Valsat e nell'elaborato "Schede Ambiti" del POC costituiscono minimi inderogabili.

L'osservazione è parzialmente accolta.

Protocollo speciale n. 2 – prot. gen. 9590 del 13/3/2018

Proponente: Zini Elio srl

Oggetto: Ambito ASP_AN1.8 Lughese

1. *Verificare lungo la porzione di area contermina a via Patarini che tutte le aree dei proponenti siano inserite nell'ambito;*
2. *a pag 27 dell'elaborato Schede Ambiti inserire in "Altre pattuizioni" il testo del comma 1 lettera d) dell'art. 5 dell'Accordo art. 18 stipulato;*
3. *Valutare la necessità di inserire tra le opere pubbliche previste nel POC le dotazioni extra comparto poste a carico dei proponenti nell'Accordo art. 18 approvato in particolare:*
 - *tratto di pista ciclopedonale lungo il margine est dell'ambito e fino alla rotatoria tra via Lughese e via Patarini;*
 - *tratto di pista ciclopedonale lungo il margine sud dell'ambito e fino a via Valverda;*
 - *realizzazione rotatoria per l'accesso all'ambito da via Lughese.*
4. *Nel documento di VALSAT a pag. 168 capitolo 10.13.3 terza lineetta cassare "Sono esclusi accessi carrabili dalla via Lughese".*

Controdeduzione:

1. Si conferma che l'ambito come perimetrato negli elaborati del POC comprende lungo via Patarini tutte le aree di proprietà del proponente come indicato nella manifestazione di interesse.
2. Si concorda di indicare testualmente il contenuto dell'art. 5 comma 1 lettera d) dell'Accordo stipulato alla voce "Altre pattuizioni" della scheda di POC nei seguenti termini: "Qualora intervenga una variante urbanistica che elimini la previsione della nuova viabilità di PSC in alternativa a via Valverda, le relative aree incluse nell'ambito potranno essere utilizzate nella progettazione del PUA per la migliore progettazione urbanistica dell'area".
3. Si conferma la scelta di non apporre il vincolo espropriativo per gli interventi di urbanizzazione esterni agli ambiti del POC in quanto dipendenti dall'iniziativa privata dei soggetti attuatori che solo con la stipula della convenzione urbanistica assumono l'obbligo nei confronti del Comune di realizzare le opere, con apposite garanzie finanziarie, comprensivo dell'eventuale indennizzo nel caso il vincolo dovesse essere reiterato. Il vincolo verrà posto con l'apposito procedimento unico come previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017, previa presentazione del progetto di opera pubblica da parte dei convenzionati.
4. Considerato che la via Lughese riveste la funzione di collegamento est tra la via Emilia e il casello autostradale nonché di adduzione alla zona est del polo produttivo di Imola, si ritiene che non debbano essere incrementati gli accessi privati (passi carrai) che si aprono su tale strada, prevedendo al contrario l'accesso alla lottizzazione da un unico punto tramite adeguata rotatoria che consenta tutte le manovre in sicurezza. Dovrà essere la viabilità interna a organizzare l'accesso ai vari lotti.

L'osservazione è parzialmente accolta.

Protocollo speciale n. 3 - prot. gen. 10824 del 26/3/2018

Proponente: CESI in LCA

Oggetto: Ambito AR.10 Via Di Vittorio

Adeguare i contenuti del Documento di VALSAT al testo dell'Accordo art. 18 contenuto nel POC, in particolare:

- a pag 72 prima lineetta sostituire le parole "via I Maggio" con "via Di Vittorio";
- a pag 72 cassare la formulazione della terza lineetta "l'interramento dell'elettrodotto" in quanto da scheda VIP l'attuazione dell'ambito non è condizionato all'interramento dell'elettrodotto della zona industriale che non è prossimo nè contiguo all'ambito AR.10
- pag 72 ultima riga sostituire 200 mq con 160 mq

Controdeduzione:

Trattasi di errori materiali per cui la scheda di Valsat viene corretta come proposto.

L'osservazione è accolta.

Protocollo speciale n. 4 - prot. gen. 11698 del 3/4/2018

Proponente: Ing. Tassinari Christian per proprietà SOGEI, Pietra di Brento, Coop. Aurora II

Oggetto: Ambito ANS_C2.5 Carlina Montanara

1. *Relazione generale: a pag. 21 capitolo 2.7 terzo capoverso sostituire "Edilizia Residenziale Pubblica" con "Edilizia Residenziale Sociale"; alla prima lineetta al termine del comma aggiungere: "dei quali 1.800 mq di Su attribuiti ad un proponente sotto forma di edilizia convenzionata in proprietà al fine di acquisire al patrimonio comunale parte della dotazione territoriale MOB_N";*
Schede ambiti: a pag 13 cessione ERS dopo la parola 20% inserire "circa"; a pag 13 "Altre Pattuizioni" dopo "di CEC per alloggi convenzionati" inserire la parola "in proprietà"; inserire inoltre "Cessione gratuita lotto fondiario per realizzazione di altre attrezzature di quartiere extra CEA di 1000 mq di Su";
2. *Schede opere pubbliche: valutare la necessità di inserire tra le opere pubbliche previste nel POC le dotazioni extra comparto poste a carico dei proponenti nell'Accordo art. 18 approvato in particolare:*
 - *prosecuzione della pista ciclabile lungo la via Montanara dalla rotatoria di via Punta fino all'Ambito unitario;*
 - *collegamento ciclabile con la zona sportiva di via Curie.*

Controdeduzione:

1. Le osservazioni alla relazione generale che consistono in mere precisazioni, vengono accolte nell'aggiornamento del documento a seguito delle controdeduzioni alle riserve. La scheda d'ambito viene corretta come proposto per completezza di informazioni. Per le attrezzature di quartiere si inserisce nella voce "Altre pattuizioni" quanto segue: "Alla stipula della convenzione urbanistica: Cessione gratuita lotto fondiario per realizzazione di altre attrezzature di quartiere (Classe g.2) con 1000 mq di Su".
2. Si conferma la scelta di non apporre il vincolo espropriativo per gli interventi di urbanizzazione esterni agli ambiti del POC in quanto dipendenti dall'iniziativa privata dei soggetti attuatori che solo con la stipula della convenzione urbanistica assumono l'obbligo nei confronti del Comune di realizzare le opere, con apposite garanzie finanziarie, comprensivo dell'eventuale indennizzo nel caso il vincolo dovesse essere reiterato. Il vincolo verrà posto con l'apposito procedimento unico come previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017, previa presentazione del progetto di opera pubblica da parte dei convenzionati.

L'osservazione è parzialmente accolta.

Protocollo speciale n. 5 - prot. gen. 11755 del 3/4/2018

Proponente: Geom. Matteo Marabini per proprietà Domenicali, Nanni, Tronconi

Oggetto: Ambito ANS_C2.5 Carlina Montanara

Vedere osservazione n. 4 di medesimo contenuto.

Protocollo speciale n. 6 - prot. gen. 12115 del 5/4/2018

Proponente: Arch. Francesco Remondini

Oggetto: Ambito N129 – D.G_c

Si propone di individuare nel POC una nuova viabilità di accesso all'ambito N129 finalizzata a collegare i parcheggi pubblici esistenti in via Lennon presso il campo sportivo con il parcheggio pubblico in progetto nell'ambito N129.

Controdeduzione:

L'osservazione non è pertinente in quanto l'ambito N129 non è oggetto del POC adottato.

L'osservazione è respinta.

Protocollo speciale n. 7 - prot. gen. 12117 del 5/4/2018

Proponente: Gruppo Basso spa

Oggetto: Ambito ASP_AN2.7

1. *Nell'elaborato Schede Ambiti sostituire la dicitura "832 mq di edifici esistenti di interesse storico testimoniale" con la seguente "per gli edifici esistenti di interesse storico testimoniale (832 mq di ingombro a terra degli edifici) la Su è disciplinata dalla scheda n.249 dell'Allegato 4.2 al Tomo III del RUE.*
2. *Schede opere pubbliche: valutare la necessità di inserire tra le opere pubbliche previste nel POC le dotazioni extra comparto poste a carico dei proponenti nell'Accordo art. 18 approvato in particolare:*
 - *realizzazione e cessione gratuita di una rotatoria su via Selice per l'accesso;*
 - *realizzazione tratto viabilità PSC sul fronte sud dell'ambito compresa quota parte rotatoria di collegamento con via Galletta;*
 - *eventuale realizzazione della connessione carrabile/pedonale tra l'ambito N24A e ASP_AN2.7;*
 - *adeguamento e messa in sicurezza della via Selice lungo il fronte dell'ambito e fino a via Lasie con realizzazione di pista ciclopedonale su un lato.*
3. *Nel documento di Valsat:*
 - *a pag. 110 capitolo 10.8.2 Parametri urbanistici d inserire un asterisco che specifichi quanto segue: " sono escluse le superfici afferenti gli edifici esistenti di interesse storico testimoniale aventi ingombro a terra pari a 832 mq";*
 - *usi previsti nella scheda n. 249 per l'edificio di interesse storico testimoniale, sostituire la parola "l'edificio" con le parole "gli edifici" e cassare "832 mq", sostituendolo con le parole "non indicato".*

Controdeduzione:

1. Poiché la Su degli edifici esistenti non è ancora stata rilevata e dimostrata dal soggetto proponente si ritiene corretto sostituire nella scheda dell'elaborato "Schede ambiti" del POC la dicitura presente con la seguente: *"la Su non comprende quella derivante dal recupero degli edifici esistenti di cui alla scheda n.249 dell'Allegato 4.2 al Tomo III del RUE, per un ingombro a terra di mq 832".*
2. Si conferma la scelta di non apporre il vincolo espropriativo per gli interventi di urbanizzazione esterni agli ambiti del POC in quanto dipendenti dall'iniziativa privata dei soggetti attuatori che solo con la stipula della convenzione urbanistica assumono l'obbligo nei confronti del Comune di realizzare le opere, con apposite garanzie finanziarie, comprensivo dell'eventuale indennizzo nel caso il vincolo dovesse essere reiterato. Il vincolo verrà posto con l'apposito procedimento unico come previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017, previa presentazione del progetto di opera pubblica da parte dei convenzionati.
3. Coerentemente con quanto espresso al punto 1 per la scheda d'ambito, nel documento di Valsat si *sostituisce nella Su "24.564 mq" con " 23.732 mq" aggiungendo la seguente dicitura*

tura: "la Su non comprende quella derivante dal recupero degli edifici esistenti di cui alla scheda n.249 dell'Allegato 4.2 al Tomo III del RUE, per un ingombro a terra di mq 832".

L'osservazione è parzialmente accolta.

Protocollo speciale n. 8 - prot. gen. 12392 del 6/4/2018

Proponente: Area Blu spa

Oggetto: Schede Opere Pubbliche

Intervento 1 Completamento Asse Attrezzato Pedagna: occorrerebbe inserire tra le aree da "espropriare" (ovvero da assoggettare a pubblico transito) la via Toscanini (strada privata) altrimenti restano interclusi i civici via Montanara 14 e via Toscanini 53,55,57 (che nonostante il civico in realtà hanno accesso da via Montanara).

Intervento 2 Riqualificazione Viale D'agostino - Via Montanara: occorrerebbe inserire tra le aree da "espropriare" (ovvero da assoggettare a pubblico transito) l'area verde (mapp. 1214) al termine di via degli Sminatori su viale D'Agostino al fine di realizzare un'apertura della strada sulla via D'Agostino mediante rotatoria o impianto semaforico.

Intervento 5 Rotatoria Via Emilia - Via Zello: considerando che il ponte sul Santerno non è tra gli interventi finanziati nei prossimi anni, essendo la rotonda strettamente legata alla realizzazione del ponte, si suggerisce di non inserire tale intervento nel POC

Intervento 6 Prolungamento Via Don Sturzo: occorrerebbe inserire tra le aree da "espropriare" (ovvero da assoggettare a pubblico transito) sia l'intera zona di realizzazione della rotonda all'intersezione con la via Selice sia la via Don Sturzo esistente al fine di adeguare la sezione stradale (lato Cefla) in coerenza con il Piano Generale del Traffico Urbano (vedi documento già trasmesso con ns. prot. 0004077/2017 "Osservazioni DUC Schede d'ambito").

Controdeduzione:

Intervento 1: l'assoggettamento a pubblico transito della via Toscanini non può effettuarsi in sede di controdeduzioni in quanto non oggetto di adozione. Il tema sarà valutato preliminarmente al progetto dell'intervento.

Intervento 2: l'area individuata al Foglio mappale 1214 è intestata al Comune di Imola dalle risultanze catastali a seguito di precedente procedura espropriativa, pertanto nell'ambito del progetto di riqualificazione del viale D'Agostino potrà essere rivista anche l'immissione della via Sminatori.

Intervento 5: poiché l'opera rientra tra quelle elencate nel cd. Protocollo del Rio ed è connessa alla revisione del finanziamento per le opere di adduzione all'autostrada nell'ambito del Protocollo d'Intesa per l'ampliamento alla quarta corsia dell'A14 si ritiene di confermare nel POC l'intervento.

Intervento 6: l'assoggettamento a vincolo espropriativo delle aree sul lato opposto della via Selice non può effettuarsi in sede di controdeduzioni in quanto non oggetto di adozione. Poiché trattasi di aree in fascia di rispetto stradale il progetto potrà comunque beneficiare di procedura semplificata ai sensi dell'art. 16bis L.R. 37/2002 e s.m.i..

L'osservazione è respinta.

Protocollo speciale n. 9 - prot. gen. 12446 del 6/4/2018

Proponente: Rampino Giovanna

Oggetto: Intervento 8

- *Prevedere la realizzazione contestuale all'intervento di golfi a protezione dei posti auto lungo strada presenti;*
- *ripristinare la recinzione dell'area restante in proprietà;*
- *arrecare il minor danno possibile alla proprietà.*

Controdeduzione:

Le richieste, che attengono a dettagli esecutivi dell'intervento, saranno recepite nel successivo progetto di opera pubblica.

Non risultano necessarie modifiche agli elaborati del POC.

L'osservazione è accolta.

In sintesi: sono state presentate 9 osservazioni di cui 2 risultano accolte, 5 parzialmente accolte e 2 respinte.

OSSERVAZIONE	ESITO	Elaborati modificati
<u>Protocollo speciale n. 1</u> - Zini Elio srl Ambito ASP_AN2.9 Lasie	Parzialmente accolta	Documento di Valsat
<u>Protocollo speciale n. 2</u> - Zini Elio srl Ambito ASP_AN1.8 Lughese	Parzialmente accolta	Schede ambiti
<u>Protocollo speciale n. 3</u> - CESI in LCA Ambito AR.10 Via Di Vittorio	Accolta	Documento di Valsat
<u>Protocollo speciale n. 4</u> - Ing. Tassinari Ambito ANS_C2.5 Carlina Montanara	Parzialmente accolta	Schede ambiti
<u>Protocollo speciale n. 5</u> - Geom. Marabini Ambito ANS_C2.5 Carlina Montanara	Parzialmente accolta	Schede ambiti
<u>Protocollo speciale n. 6</u> - Arch. Remondini Ambito N129 - D.G_c	Respinta	-
<u>Protocollo speciale n. 7</u> - Gruppo Basso spa Ambito ASP_AN2.7 Lasie Casello A14	Parzialmente accolta	Schede ambiti Documento di Valsat
<u>Protocollo speciale n. 8</u> - Area Blu spa Schede opere pubbliche	Respinta	-
<u>Protocollo speciale n. 9</u> - Giovanna Rampino Opere pubbliche Intervento 8	Accolta	-

7. OPERE PUBBLICHE: REVISIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

L'Amministrazione comunale ha operato una revisione degli interventi inseriti nell'elaborato "Schede opere pubbliche" ritenendo necessario stralciare alcuni ambiti destinati a dotazioni territoriali in quanto non attuabili nel prossimo quinquennio per l'entità dell'impegno finanziario richiesto, considerato che trattasi di aree da espropriare interamente e che con l'avvenuta approvazione del POC "Opere Pubbliche prioritarie" (Delibera C.C. n.183 del 21/12/2017) risultano già decorrenti i termini per l'espropriazione delle aree relative alle quattro opere ivi individuate.

Gli interventi stralciati dal presente POC risultano i seguenti:

- 10. AMBITO D_N.6 ORTIGNOLA
- 11. AMBITO D_N.7 SELICE
- 13. AMBITO D_N.12 SANTA LUCIA

Tali ambiti restano disciplinati dal PSC (elaborato D) e all'art. 3.7.1 e 7.1.2 del Tomo III del RUE.

8. SINTESI DELLE MODIFICHE AL POC A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI

Le controdeduzioni alle riserve e ai pareri degli enti e il recepimento delle prescrizioni della VALSAT comportano in sintesi:

- una riduzione da 900 a 371 alloggi teorici realizzabili negli ambiti di riqualificazione e di espansione inseriti nel POC con le seguenti modifiche:
 - AR.2 FONDERIA EX CIR: stralciato dal POC
 - AR.4 EX PEMPA: stralcio parziale ed eliminazione degli alloggi
 - AR.5 VIA CESENA- VIA SERRAGLIO: confermato
 - AR.10 VIA DI VITTORIO confermato
 - AR.14 SILVIO ALVISI: riduzione alloggi
 - AR.15 EX SEDE ARCI UISP: confermato
 - ANS_C1.1 PIRANDELLO: riduzione alloggi
 - ANS_C2.5 CARLINA: riduzione alloggi e incremento verde pubblico
 - N3C TIRO A SEGNO: stralciato
 - N127 Ca' NOVA BELVEDERE: riduzione alloggi

- la conferma degli ambiti a destinazione produttiva/terziaria pari a complessivi 26 ettari con le seguenti modifiche:
 - ASP_AN2.9 LASIE: usi commerciali subordinati ad Accordo Territoriale con Città Metropolitana
 - ASP_AN2.7: LASIE- CASELLO A14 usi commerciali subordinati ad Accordo Territoriale con Città Metropolitana
 - ASP_AN1.8 LUGHESE: confermato con limitazioni agli usi terziari;
 - ASP_AN2.4_1 CORRECCHIO – MOLINO ROSSO confermato con eliminazione usi terziari/commerciali
 - ASP_AN2.4_2 CORRECCHIO – LASIE confermato;

- la conferma dell'ambito di riqualificazione a destinazione terziaria AR.11 COOP. CERAMICA con riduzione della Superficie Utile e della superficie di vendita realizzabile, modificando l'art. 2 dell'Accordo art. 18 stipulato con atto Notaio Damascelli del 9/7/2015 e successiva modifica Notaio Tassinari del 22/12/2017) nel testo approvata con delibera G.C. n. 86 del 24/4/2019;

- la conferma delle seguenti opere pubbliche per le quali il POC appone il vincolo preordinato all'esproprio:
 1. COMPLETAMENTO ASSE ATTREZZATO
 2. RIQUALIFICAZIONE VIALE D'AGOSTINO – VIA MONTANARA
 3. ADEGUAMENTO VIA LASIE – ROTATORIA VIA LUGHESE
 4. ROTATORIA VIA SAN PROSPERO- VIA LUGHESE
 5. ROTATORIA VIA EMILIA- VIA ZELLO
 6. PROLUNGAMENTO VIA DON STURZO
 7. ALLARGAMENTO VIA SAN LEONARDO – VIA VALVERDA
 8. APERTURA TRAVERSA VIA TOGLIATTI VIA MASSARENTI
 9. AMPLIAMENTO AREA SCOLASTICA SESTO IMOLESE
 12. AMBITO D_N.9 PARCO LUNGOFIUME
 14. AMBITO D_N.17 CASOLA CANINA
 15. AMBITO D_N.18 AREA SPORTIVA SASSO MORELLI

Il Documento di Valsat e i relativi allegati 1, 2, e 3 sono stati conseguentemente aggiornati e contengono le prescrizioni specifiche aggiuntive per ogni ambito inserito nel POC da rispettare in fase attuativa.

Si riporta a seguire un prospetto riassuntivo delle superfici e degli alloggi realizzabili di comparazione tra l'adozione e l'approvazione del POC:

	Alloggi n°		Su terziaria mq	
	adozione	approvazione	adozione	approvazione
AR.2 R11 FONDERIA EX CIR	101	0	1.000	0
AR.4 R13A EX PEMPA	130	0	7.430	3.000
AR.5 R13B VIA CESENA-VIA SERRAGLIO	4	4	208	208
AR.10 VIA DI VITTORIO	11	11	-	-
AR.11 COOP CERAMICA	-	-	16.000	8.000
AR.14 SILVIO ALVISI	102	49	700	700
AR.15 EX SEDE ARCI UISP	34	34	500	500
TOTALI	382	98	24.838	12.408
ANS_C1.1 N3B PIRANDELLO	37	34	-	-
ANS_C2.5 CARLINA - MONTANARA	470	235	1464	733
TOTALI	507	269	1.464	733
N3C TIRO A SEGNO	4	0	-	-
N127 CA' NOVA BELVEDERE	6	4	-	-
TOTALI POC	899	371	26.302	13.141
	Su produttiva mq		Su terziaria mq	
	adozione	approvazione	adozione	approvazione
ASP_AN1.8 N18 LUGHESE	19.815	19.815	-	-
ASP_AN2.4_1 CORRECCHIO - LASIE (v. Molino Rosso)	7.800	7.800	-	-
ASP_AN2.4_2 CORRECCHIO - LASIE	9.147	9.147	-	-
ASP_AN2.7 LASIE (Casello)	-	-	23.732	23.732
ASP_AN2.9 LASIE	23.950	23.950	6.400	6.400
TOTALI POC	60.712	60.712	30.132	30.132

	COMMERCIO mq di SdV(MEDIE STRUTTURE)	
	adozione	approvazione
AR.4 R13A EX PEMPA	4.550	2.300
AR.11 COOP CERAMICA	5.000	3.500
ASP_AN2.7 LASIE (Casello)	7.347	*
ASP_AN2.9 LASIE	5.000	*
TOTALI POC	21.897	5.800

* da definire in sede di Accordo Territoriale POIC

Il POC controdedotto si compone pertanto dei seguenti elaborati:

- Relazione di controdeduzione
 - Allegato A Schede ambiti testo comparativo
 - Allegato B Schede opere pubbliche testo comparativo
- Relazione generale: Documento Programmatico per la Qualità Urbana – Condizioni di fattibilità economico-finanziaria e tempi di attuazione - Apposizione dei vincoli espropriativi- Norme Tecniche di Attuazione (*Aggiornato a seguito delle controdeduzioni*)
- TAVOLA 1 - Interventi inseriti nel POC:
 - Foglio 1 Capoluogo nord *controdeduzione*
 - Foglio 2 Capoluogo sud e frazioni *controdeduzione*

- Schede Ambiti *controdeduzione*
- Schede Opere pubbliche *controdeduzione*
- Documento di VALSAT (*Aggiornato a seguito delle controdeduzioni*)
- Documento di VALSAT Allegato 1 Matrice Rumore (*Aggiornato a seguito delle controdeduzioni*)
- Documento di VALSAT Allegato 2 Matrice Suolo (*Aggiornato a seguito delle controdeduzioni*)
- Documento di VALSAT Allegato 3 Matrice Traffico (*Aggiornato a seguito delle controdeduzioni*)
- Dichiarazione di Sintesi della VALSAT.

Viene eliminato l'Allegato 1 alle Schede Ambiti (Accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 per gli ambiti inseriti nel POC). Viene aggiunto il nuovo elaborato "Dichiarazione di Sintesi della VALSAT". Tutti i restanti elaborati sono stati modificati rispetto all'adozione in conseguenza delle controdeduzioni.

9. CONSUMO DI SUOLO

La L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dall'1/1/2018, pone tra gli obiettivi prioritari il contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici.

Rispetto all'adozione il POC del Comune di Imola, pur non riducendo il consumo di suolo in termini di quantità complessiva, ne modifica la finalità in quanto viene incrementata la quota di verde pubblico da ricavare all'interno del principale ambito di espansione residenziale (Zona Carlina). Tale area sarà deputata anche a interventi di riforestazione a tutela e valorizzazione dell'area agricola adiacente e del corso d'acqua del rio Palazzi (vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004).

	ADOZIONE	APPROVAZIONE
NUOVI ALLOGGI DA POC	899	371
AREE RESIDENZIALI NUOVE ettari	19	19
AREE PRODUTTIVE NUOVE ettari	26	26
NUOVO SUOLO URBANIZZATO ettari	45	45
DI CUI VERDE PUBBLICO	8	12

10. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL POC: TESTO COMPARATIVO

Si riporta a seguire il testo comparativo nelle Norme Tecniche di Attuazione del POC contenute nel Capitolo 6 della Relazione generale alla quale si rimanda per il testo coordinato. In giallo si evidenzia il testo aggiunto, in barrato il testo eliminato rispetto all'adozione.

6.1 ELABORATI DEL POC 2017 – 2022

1. Il presente POC è costituito dai seguenti elaborati:

- *Relazione di controdeduzione*

- Allegato A Schede ambiti testo comparativo
- Allegato B Schede opere pubbliche testo comparativo

- Relazione generale (comprensiva di Documento programmatico per la qualità urbana, Condizioni di fattibilità economico-finanziaria e tempi di attuazione, Apposizione dei vincoli espropriativi, Norme Tecniche di Attuazione) (Aggiornato a seguito delle controdeduzioni)
- TAVOLA 1 - Interventi inseriti nel POC
 - Foglio 1 Capoluogo nord controdeduzione
 - Foglio 2 Capoluogo sud e frazioni controdeduzione
- Schede ambiti controdeduzione
- Schede ambiti Allegato 1 Accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 per gli ambiti inseriti nel POC
- Schede opere pubbliche controdeduzione
- Documento di VALSAT (Aggiornato a seguito delle controdeduzioni)
- Documento di VALSAT Allegato 1 Matrice Rumore (Aggiornato a seguito delle controdeduzioni)
- Documento di VALSAT Allegato 2 Matrice Suolo (Aggiornato a seguito delle controdeduzioni)
- Documento di VALSAT Allegato 3 Matrice Traffico (Aggiornato a seguito delle controdeduzioni)
- Dichiarazione di Sintesi della VALSAT.

6.2 RAPPORTI CON GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI

1. Il presente POC è redatto in conformità alle previsioni del PSC.
2. Nel presente POC i sub-ambiti di intervento sono perimetrati su base cartografica catastale. Pertanto il POC può presentare lievi difformità rispetto al PSC (redatto sulla base cartografica della Carta Tecnica Regionale e comprensivo per gli ambiti anche di aree stradali), sia nella perimetrazione degli ambiti e dei sub-ambiti, sia nel conteggio delle superfici e dei diritti edificatori, rispetto alle tavole e alle schede Vlp del PSC. Tali rettifiche non costituiscono variante al PSC, ma precisazioni nei termini previsti dall'art. 30, comma 2 lett. a) della L.R. 20/2000.
3. Per gli ambiti inseriti nel POC, cessano di avere efficacia le previsioni per le quali alla data di scadenza del termine quinquennale non sia stato adottato o presentato il PUA o il Permesso di Costruire convenzionato (intervento diretto) ove previsto. **dell' 1/1/2021 non sia stato presentato il PUA o la richiesta di Permesso di Costruire convenzionato e non sia stata stipulata la convenzione urbanistica entro i 2 anni successivi. Le convenzioni urbanistiche dovranno indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni.**
4. I PUA e i progetti di intervento diretto convenzionato devono essere redatti in conformità con le prescrizioni grafiche e normative del POC (Elaborato Schede ambiti e Documento di Valsat) e con le indicazioni dell'Accordo ex art.18 (Elaborato Schede ambiti Allegato 1); la relativa convenzione urbanistica (che disciplina i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA) regola le modalità di attuazione degli interventi inclusi nel POC.
5. Senza che ciò costituisca variante al POC, in sede di PUA e di PdC convenzionato potranno essere introdotte rettifiche non sostanziali, di carattere normativo e cartografico, per effetto dei rilievi pla-

noaltimetrici eseguiti e degli approfondimenti progettuali compiuti, a condizione che non vengano superati i valori massimi di carico urbanistico e siano soddisfatte le condizioni di sostenibilità definite dal PSC.

6. Gli ambiti soggetti a disciplina speciale individuati e disciplinati dal RUE (Allegato 1 al TOMO III) si attuano secondo la specifica disciplina (comprese eventuali varianti) e si intendono confermati nel presente POC, fatti salvi i termini di scadenza delle relative convenzioni urbanistiche.
7. Per gli ambiti o porzioni di ambiti di PSC non inseriti nel presente POC 2017-2022 si applica la disciplina prevista dal PSC e dal RUE vigenti.
8. Il POC recepisce e attua le indicazioni del Piano Generale del Traffico Urbano vigente (approvato con Delibera C.C. n. 49 del 30/3/2017).
9. Il presente POC costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

6.3 ENTRATA IN VIGORE DEL POC – NORME ABROGATE – MISURE DI SALVAGUARDIA

1. A decorrere dall'entrata in vigore del presente POC sono abrogate le disposizioni incompatibili, nei limiti di cui all'art. 41 comma 1 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..
2. Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, a decorrere dalla data di adozione del POC l'Amministrazione comunale e fino all'entrata in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale dell'avviso di approvazione, sospende ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del POC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del POC adottato e/o approvato.
3. Si applicano comunque le disposizioni relative al regime transitorio di cui alla L.R. 24/2017.

6.4 PIANO DEI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

1. La L.R. 20/2000, all'art. 30 comma 14 prevede che attraverso il POC siano individuate le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti, ai sensi del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32.
2. La Tavola 1a del RUE individua con la sigla MOB_D e apposito retino gli impianti esistenti e di progetto destinati alla commercializzazione dei carburanti. Inoltre l'art. 10.1.5 del Tomo III del RUE contiene i parametri per la realizzazione degli interventi in tali aree e le specifiche destinazioni d'uso compatibili con l'attività principale.
3. Gli articoli della sezione comunale del RUE (TOMO III) relativi agli ambiti ASP_A e ASP_C consentono inoltre l'uso specifico c7) in tali zone con l'applicazione degli indici propri dell'ambito.
4. In considerazione dell'attuale dotazione e distribuzione di tali servizi sul territorio sia urbano che extraurbano, il presente POC non individua ulteriori specifiche aree dedicate, oltre a quelle riportate nelle tavole di RUE.

5. *Pertanto l'attivazione di distributori di carburante è consentita in tutte le aree MOB_D e nelle aree ASP_A e ASP_C secondo la disciplina di RUE per ciascun ambito.*
6. *Dalla data di approvazione del POC cessa di avere applicazione il Piano dei distributori di carburanti approvato con Del. C.C. n.193/2008.*

*Servizio Pianificazione Edilizia Privata e Ambiente
Imola, 10 maggio 2019*