

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

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

Sindaco	Fausto Tinti
Segretario Comunale	Cinzia Giacometti
Dirigente del Servizio	Angelo Premi
Adozione	Delibera C.C. n. 144 del 23/11/2017
Approvazione	Delibera C.C. n. 34 del 21/03/2019

POC 1
2017-2022

Piano Operativo Comunale

REL

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE E DICHIARAZIONE DI SINTESI

VARIANTE 1

Adozione
Approvazione

Delibera C.C. n.179 del 16/12/2019
Delibera C.C. n.

PROGETTO POC

Comune di Castel San Pietro Terme
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica

Dirigente Arch. Angelo Premi
Responsabile Arch. Fausto Zanetti
Arch. Manuela Mega
Geom. Stefania Mongardi

COLLABORAZIONE
UFFICIO DI PIANO FEDERATO



DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE AI CONTENUTI DELLA RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA ALLEGATA ALL'ATTO DEL SINDACO N.126 - I.P. 2090/2020 – ACQUISITA CON PROT.n.16175 DEL 23 AGOSTO 2020 E DICHIARAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 5 DELLA LR N° 24/2017.

PREMESSA

Il procedimento della variante n.1 al POC1 avviato, è relativo al solo inserimento di piccola porzione di ambito DN_6 di proprietà dell'Amministrazione Comunale, precedentemente non inserito in POC; il progetto di intervento ha consigliato invece il coinvolgimento di tale area allo scopo di meglio organizzare l'accessibilità oltre che di posizionare la vasca di laminazione in posizione ottimale; pertanto le controdeduzioni allegate trattano anche tematismi relativi al PUA che verranno recepite in sede di successiva specifica approvazione in Giunta Comunale, in quanto oggetto di procedimento autonomo.

PROGETTO ED INQUADRAMENTO URBANISTICO

A seguito dell'avvio del Percorso di presentazione del PUA da parte dei proprietari dell'ambito ANC1.1, si è estesa la progettazione anche ad un'area di forma triangolare di proprietà comunale (distinta al NCT al Foglio 92 - Mappale 972, di superficie pari a 2.721 mq e classificata DN_6), in quanto interclusa fra l'area di RUE AUC_A2.7, l'area di POC1 ANS C1.1 e la via Tanari.

Come previsto dagli strumenti urbanistici, sono a carico del comparto le sistemazioni esterne allo stesso ma funzionali alla sua attuazione (collegamenti stradali, sotto servizi, impianti ecc); si ritiene che tale area sia funzionale al comparto sia dal punto di vista dell'accesso che dal punto di vista della continuità urbana e del verde, così come già richiamato nella voce "Indirizzi progettuali" della scheda VIP relativa al DN.6, nella quale è presente appunto l'indicazione di procedere verso l'estensione del parco Bertella a nord di via Tanari con le aree a sud interne al comparto DN.6.

Si specifica che tale area di proprietà comunale è quasi del tutto interessata dalla fascia di rispetto stradale di 20 metri, all'interno della quale sono sempre attuabili modifiche della viabilità.

Si sottolinea, inoltre, che tale triangolo di terreno è pervenuto al Comune a seguito dell'esecuzione di un accordo ex art. 18 L.R. N20 del 24/03/2000, di cui alla delibera n.136 del 18 settembre 2012; in tale accordo era individuata la destinazione a verde pubblico dell'area come specificato dalle NTA di RUE per l'adiacente Ambito AUC_A2.7, art. 15.2.7, punto 12, che prevede l'obbligo di mantenere un varco

da destinarsi a pista ciclo-pedonale, da cedersi all'Amministrazione Comunale, sul fronte strada lungo la via Tanari. L'acquisizione era volta anche a permettere il passaggio di sottoservizi provenienti dalla futura area edificabile, oggetto del presente PUA, garantendo nel contempo ad essa un accesso sicuro.

Già nel POC1 approvato e oggi vigente, era stata allegata una indicazione di assetto urbanistico del comparto con accesso da Via Tanari nella posizione attuale, al fine di garantire l'accesso in sicurezza all'area, come anche richiamato dall'ultimo capoverso del punto 2.3.1 della Valsat (si veda elaborato D di POC1, Norme tecniche di attuazione – Schede Sintetiche di Ambito DUC, paragrafo 7) e dalla relativa scheda VIP del PSC.

La porzione di DN_6 oggetto della presente variante non produce capacità edificatoria e non risulta interessata da alcun tipo di edificazione, pertanto e' stato predisposto il rapporto ambientale complessivo ricomprendente la porzione in oggetto, mentre si e' ritenuto di non modificare le NTA di POC1 (elaborato D) ne' la relazione geologica e sismica già approvate, in quanto tale inserimento non ne modifica i parametri.

La suddetta porzione è inoltre interessata da una previsione di piano per il passaggio di una pista ciclabile, collegata ai percorsi esistenti a valle, che gli attuatori del comparto ANS_C1.1 realizzeranno a loro spese.

Inglobata nella progettazione complessiva del PUA in oggetto, l'area di proprietà Comunale sarà sistemata a spese dell'attuatore del comparto ANS_C1.1 e sarà in parte interessata, ad ovest, dalla vasca di laminazione del comparto; andrà inoltre a completare in maniera unitaria il parco urbano ricompreso nella porzione di DN_6 già inserita in POC 1.

In questo modo sarà possibile garantire continuità e coerenza al disegno urbano, evitando di lasciare come area di espansione delle dotazioni di PSC un esiguo ritaglio di terreno, intercluso in ambiti urbani senza una opportuna integrazione progettuale.

IL PROCEDIMENTO

Con Del.C.C.n.179 del 16 dicembre 2019 e' stata adottata variante n.1 al POC 1

Con Atto del Sindaco Metropolitano di Bologna n.126, del 23 agosto 2020 (depositata agli atti), sulla proposta di variante specifica n.1 al POC 1 con valore di PUA, la Città metropolitana di Bologna ha formulato:

- parere relativo alla conclusione della procedura riconoscendo la coerenza della variante al POC con il PSC vigente

- contestuale valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), condizionata alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella Relazione istruttoria predisposta da ARPAE (ARPAE - AACM Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (Pratica ARPAE – AAC Metropolitana n. 10273/2020) esprimendo 2 osservazioni al PUA
- parere favorevole in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio nel recepimento delle condizioni espresse

Tutti i sopracitati pareri (depositati agli atti) sono riportati e controdedotti nell'allegata proposta di controdeduzioni alle riserve ed osservazioni della Città' Metropolitana.

DICHIARAZIONE DI RECEPIMENTO

Con il presente documento si dà quindi atto del recepimento dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare del Parere Motivato della Città Metropolitana, secondo i contenuti specifici riportati nell'allegato documento denominato 'Proposta di controdeduzioni alle riserve ed osservazioni della Città' Metropolitana'

Allegati:

- PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE ED OSSERVAZIONI DELLA CITTA' METROPOLITANA SUI TEMI RELATIVI ALLA VARIANTE N.1 AL POC1
- Stralcio POC 1 – variante 1

Castel San Pietro Terme, 25 agosto 2020

IL DIRIGENTE
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
Arch. Angelo Premi
f.to digitalmente

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE ED OSSERVAZIONI DELLA CITTA' METROPOLITANE SUI TEMI RELATIVI ALLA VARIANTE N.1 AL POC1
COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME**

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
	<p>1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO</p> <p>La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo, oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali, indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 4, comma 4, l'adozione di varianti ai piani urbanistici attuativi nonché varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, entro il termine perentorio, definito dal procedimento di approvazione del PUG, ovvero tre anni dall'entrata in vigore della nuova legge urbanistica, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla L.R. 20/2000.</p>	
	<p>1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE</p> <p>Il Comune di Castel San Pietro Terme, dotato della strumentazione urbanistica completa (PSC, POC e RUE approvati), con deliberazione di Consiglio Comunale n. 179 del 08/04/2019, ha adottato la variante al POC oggetto dell'istruttoria inerente la modifica del perimetro dell'ambito D_N6, definito all'art. 6.3.1 del vigente PSC come ambito per attrezzature e spazi collettivi di progetto (D_N), localizzato a sud-ovest del centro abitato del capoluogo, lungo la Via Tanari che collega il centro di Castel San Pietro Terme con gli insediamenti residenziali collocati sulle prime pendici collinari a sud del capoluogo.</p> <p>La variante al POC in esame assume inoltre il valore e gli effetti di PUA per l'attuazione dell'Ambito di nuovo insediamento residenziale ANS_C1.1, definito all'art. 5.3.2 del vigente PSC come “Ambito a conferma di previsioni di PRG previgente”, limitrofo al D_N6 e ad esso connesso dal punto di vista strategico e funzionale. Infatti il PUA prevede, in coerenza con il PSC (Scheda VIP), la cessione gratuita di tutta l'area di proprietà a nord ricadente in una porzione del su menzionato ambito D_N6, da destinarsi a verde pubblico. La progettazione del PUA è stata quindi estesa sia all'ambito residenziale, sia alla porzione di ambito D_N6, che verrà destinato a verde pubblico, garantendo continuità e coerenza al disegno urbano.</p> <p>La modifica al POC riguarda nello specifico l'annessione al perimetro dell'ambito D_N6 di un'area di forma triangolare di proprietà comunale posta a nord dell'ambito che sarà oggetto di alcuni interventi a spese dell'attuatore del comparto ANS_C1.1 e sarà in parte interessata, ad ovest, dalla vasca di laminazione del comparto. La variante è motivata dall'obiettivo di costituire un naturale completamento del parco urbano previsto, evitando di lasciare un'esigua porzione di un'area destinata ad espansione delle dotazioni di PSC, oltre al fatto di garantire l'ingresso in sicurezza all'area attraverso la porzione nord di via Tanari.</p> <p>Il PSC specifica che è prevista a carico dei privati la realizzazione (o altra forma contributiva), di un centro diurno assistenziale per giovani disabili, tuttavia l'Amministrazione ha valutato di realizzare il centro diurno per disabili in ambito più prossimo al centro, in considerazione del fatto che solo una parte dell'Ambito D_N6 è stato inserito nel POC.</p> <p>Il PSC prevede inoltre, tra gli obiettivi della trasformazione e gli indirizzi progettuali per l'ambito ANS_C1.1, la previsione di un tratto di rete ciclabile di collegamento con il quartiere “La Collina” sottostante e verso il centro città. Nel PUA in esame tale impegno viene considerato assolto dai proponenti con la realizzazione di un prolungamento oltre il limite di lottizzazione su una fascia di terreno già di proprietà comunale descritto nella specifica Tavola PP5.6.</p> <p>Il PUA conferma le previsioni del POC vigente ponendo in attuazione un dimensionamento pari a 1500 m² di SU per funzioni residenziali pari a circa 20 alloggi.</p> <p>Per l'area sono previsti dal PUA i seguenti parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • St –Superficie territoriale oggetto di PUA 35.433 mq(Superficie Ambito ANS_C1.1 16.294 mq e Superficie Ambito D_N.6 19.139 mq+2721mq= 21.860 mq); • Ut –Indice di utilizzazione territoriale 0,092; • Su massima edificabile (Capacità Edificatoria Ammissibile) = 1.500 mq; • Su di progetto 1.500 mq; • Superficie Fondiaria dell'ANS_C1.1= 12.382 mq; • Superficie Permeabile SP min => 35% ST per l'ANS. ANS_C1.1 alla quale si aggiungono i 18.727 mq di verde pubblico del D_N6; • Numero di Piani NP max = 2 piani fuori terra • altezza massima = 8,5 m • Usi ammissibili = 1. Residenza <ul style="list-style-type: none"> ◦ a1) Residenza ordinaria ◦ a2) Residenza collettiva • Dotazioni di aree e attrezzature collettive 	<p>1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE</p> <p>Il procedimento della variante al POC1 avviato, è relativo al solo inserimento di piccola porzione di ambito DN_6 di proprietà dell'Amministrazione Comunale, precedentemente non inserito in POC; il progetto di intervento ha consigliato invece il coinvolgimento di tale area allo scopo di meglio organizzare l'accessibilità oltre che di posizionare la vasca di laminazione in posizione ottimale, pertanto le presenti controdeduzioni trattano anche tematismi relativi al PUA che però verranno recepite in sede di successiva specifica approvazione in Giunta Comunale, in quanto oggetto di procedimento autonomo.</p>

- POC Parcheggi pubblici (20 mq/100 mq di Su) = 300 mq. Progetto PUA = 471 mq
 - POC Verde pubblico (80 mq/100 mq di Su) = 1.200 mq. Progetto PUA = 1.229 mq
 - Il progetto di PUA prevede la realizzazione di tipologie edilizie mono, bi e tri-familiari;
 - numero di lotti = 11
- Tra gli impegni a carico dell'attuatore sono previsti:
- come strumento perequativo il versamento al Comune della somma di € 200.000,00
 - la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree destinate afferenti all'ambito DN.6, pari a 19.139 mq;
- Sono previste inoltre le seguenti opere extra comparto a carico dell'attuatore:
- Pista ciclo pedonale di collegamento fra il comparto e quella già presente in via Tanari come identificata negli elaborati di progetto;
 - Passaggio pedonale di attraversamento di via Tanari finalizzato a collegare con un percorso pedonale il parco a nord di Via Tanari;

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
1	<p>2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA</p> <p>Nel caso di variante al POC con valore ed effetti di PUA, la Città Metropolitana può formulare riserve relativamente alle previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Riconoscendo in termini generali la coerenza della variante al POC, avente effetto di PUA per l'ambito ANS-C1.1 e il D_N6, con il PSC vigente, si esprimono solo 2 osservazioni al PUA.</p>	
	<p>2.1 ACCESSIBILITÀ PEDONALE E CICLABILE</p> <p>Anche sulla base di quanto riscontrato da ARPAE AACM, nella proposta di parere allegata alla presente relazione istruttoria, rispetto alla "incertezza relativamente al numero di residenti potenziali, variabile tra 50 (scheda di Valsat del POC) e 80" è necessario evidenziare che tale indeterminazione ha effetto anche sulle stime di traffico, oltre che di tutte le altre componenti ambientali.</p> <p>Il traffico sarà pertanto presumibilmente maggiore di quanto ipotizzato, anche in considerazione della scarsa frequenza (oraria) del servizio di trasporto pubblico. L'insediamento di 50-80 residenti è infatti da considerarsi in aggiunta rispetto alla situazione attuale e tale situazione contribuisce ad aumentare il livello di congestione.</p> <p>Si chiede pertanto al Comune di assicurare la connessione dei percorsi ciclabili e pedonali ai percorsi esistenti.</p>	<p>2.1 ACCESSIBILITÀ PEDONALE E CICLABILE</p> <p>Precisando che, come da integrazione al progetto di PUA pervenuta all'Amministrazione Comunale con prot.n.4726 del 26/02/2020, ed inviata alla Città Metropolitana di Bologna in data 19/05/2020 con prot.n.10880, al paragrafo 4 della relazione illustrativa è stato eliminato il precedente errato riferimento agli abitanti specificando che vengono confermate tutte le previsioni di POC e le valutazioni della Valsat, e prevedendo un numero di alloggi teorici ipotizzati in 18/19, rispetto ai 21 previsti dal POC.</p> <p>Relativamente alla connessione con i percorsi ciclabili e pedonali esistenti si precisa che il PUA prevede già opere extra comparto di collegamento con i percorsi ciclabili e pedonali e le aree verdi già esistenti di connessione con il centro abitato del capoluogo, intervento richiesto dall'Amministrazione comunale proprio allo scopo di connettere funzionalmente la nuova previsione insediativa con il tessuto urbano esistente.</p>
	<p>OSSERVAZIONE 1</p> <p>Si chiede pertanto al Comune di assicurare la connessione dei percorsi ciclabili e pedonali ai percorsi esistenti.</p>	
2	<p>2.2 PERIODO DI VALIDITA' DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI</p> <p>Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, si rammentano le scadenze imposte dalla legge urbanistica, che prevede che i PUA siano approvati e convenzionati entro i cinque anni dall'entrata in vigore della legge stessa e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, prevedendo nella convenzione termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti. Le convenzioni urbanistiche dovranno quindi indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni.</p>	<p>2.2 PERIODO DI VALIDITA' DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI</p> <p>Si prende atto garantendo in sede di convenzione del PUA la coerenza con quanto disposto dalla L.R. 24/2017 in materia di validità degli strumenti urbanistici attuativi</p>
	<p>Sulla base delle considerazioni sul periodo di validità degli strumenti attuativi formula la seguente</p> <p>OSSERVAZIONE 2</p> <p>Si richiama di garantire nella Convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio previsto dalla L.R. 24/2017.</p>	
	<p>2.3 CONCLUSIONI DEL PROCEDIMENTO</p> <p>Vista l'approvazione della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", si precisa che il procedimento di approvazione della variante al POC in oggetto, ai sensi dell'art. 3 comma 5, potrà essere completato secondo quanto previsto dalla LR n. 20/2000. Pertanto ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, il Comune è tenuto ad adeguare il POC all'osservazione presentata, ovvero ad esprimersi sulla stessa con motivazioni puntuali e circostanziate.</p>	

LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1 PREMESSA

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito delle riserve al POC, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31/10/2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, HERA, ATERSIR, Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale Area Reno e Po di Volano, Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della Valsat, per 60 giorni dal 08/01/2020 fino al 08/03/2020 è arrivata una sola osservazione non di carattere ambientale.

3.3 CONCLUSIONI

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT della variante al POC con valore ed effetti di PUA, condizionata al recepimento delle osservazioni sopra esposte e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di A RP AE (allegato A).

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

Si tratta di una variante con cui l'area di proprietà Comunale (distinta al NCT al Foglio 92 - Mappale 972, di superficie pari a 2.721 mq e classificata DN_6) sarà inglobata nella progettazione complessiva del PUA in oggetto. Tale area, in parte interessata ad ovest dalla vasca di laminazione del comparto, sarà sistemata a spese dell'attuatore del comparto ANS_C1.1 e andrà a completare in maniera unitaria il parco urbano che di fatto si produrrà dalla cessione di circa 19.139 mq di area oggi privata interna al DN_6.

Il PUA prevede per l'ambito ANS_C1.1 di superficie 16.294 mq la realizzazione di superficie utile per 1.500 m2, per un totale di 21 alloggi.

In relazione a questo punto, si rileva come nella documentazione permanga una certa incertezza relativamente al numero di residenti potenziali, variabile tra 50 (scheda di Valsat del POC) e 80. E' evidente che tale indeterminazione ha effetto anche sulle stime di traffico e di tutte le altre componenti ambientali.

Si prevedono lotti con prevalenza di edifici mono e bifamiliari, ridotta densità edilizia, massimo due piani e altezza al colmo non superiore a 8,5 metri, per mantenere l'edificato sotto la linea di crinale.

In relazione all'impatto paesaggistico, si raccomanda di ridurre al minimo le modifiche morfologiche del terreno (è previsto che il piano di campagna sia abbassato rispetto all'esistente per i lotti a monte e alzato per i lotti a valle) per evitare evidenti anomalie, preferendo invece la riduzione delle altezze massime.

E' presumibile che il traffico sia maggiore di quanto ipotizzato, anche perchè il servizio di trasporto pubblico è praticamente inesistente (frequenza circa oraria). Inoltre, preme rilevare che l'insediamento di 50-80 residenti non può in nessun caso essere definito modesto: esso è additivo rispetto alla situazione attuale e contribuisce ad aumentare il livello di congestione.

Si raccomanda al Comune di vigilare affinché i percorsi ciclabili e quelli pedonali siano realizzati e connessi ai percorsi esistenti.

Per quanto riguarda il rumore, le valutazioni non sono condivisibili. Tuttavia si ritiene che i limiti di II classe possano essere rispettati se vengono mantenute le distanze minime dalle strade nella misura di almeno 30 metri.

Si raccomanda di mantenere e integrare lungo via Tanari il doppio filare di Pinus Pinea, in quanto preziosa risorsa anche paesaggistica.

La scheda di POC prevedeva la realizzazione di un centro per disabili e di un collegamento ciclabile con il quartiere La Collina, che non vengono più realizzati perché il Comune ha deciso di spostare altrove il centro disabili. Rimane comunque il relativo contributo finanziario dell'attuatore.

Si chiede al Comune di comunicare nella dichiarazione di Sintesi quali decisioni intenda assumere a tale riguardo.

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

Si ritiene pertanto la presente proposta sostenibile a condizione che sia data adeguata risposta a tutte le considerazioni sopra riportate.

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

Dando atto che le valutazioni in merito al rumore sono state redatte in sede di Valsat, che ha ritenuto l'adeguatezza del sito ad accogliere le future residenze, nel rispetto dei limiti di classe II, si prende comunque atto dell'indicazione in merito alla distanza minima dalla via Tanari di 30 m, dando atto che il PUA prevede già distanze superiori per l'edificazione.

Come indicato nella nota pervenuta all'Amministrazione Comunale con prot.n.4726 del 26/02/2020, inviata alla Città Metropolitana di Bologna in data 19/05/2020 con prot.n.10880, il PUA prevede la conservazione del filare di Pinus Pinea lungo la via Tanari, garantendone anche la visibilità dello stesso prevedendo nella grande area verde limitrofa essenze basse ai fini di valorizzarne la percezione visiva.

Come già previsto in sede di approvazione di POC, l'Amministrazione Comunale ha già valutato di realizzare la previsione del centro diurno in ambito più prossimo al centro abitato e più facilmente fruibile con le infrastrutture esistenti concordando di sostituire l'impegno alla realizzazione del centro diurno con un contributo economico che l'Amministrazione utilizzerà a fini sociali, oltre alla cessione dell'area in ambito DN.6 da destinarsi a verde pubblico.

ALLEGATO B - PARERE SISMICO:

PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO E VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI GEOLOGICI SISMICI E IDROGEOLOGICI DEL TERRITORIO:

Ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008 e in conformità con la D.G.R. 630 del 29 aprile 2019, entrata in vigore il 6 maggio 2019, si esprime il seguente parere geologico, idrogeologico e sismico in merito alla verifica di compatibilità con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

Il presente parere si riferisce al procedimento urbanistico di Variante specifica n.1 al Piano Operativo Comunale (POC1) di Castel San Pietro Terme (BO).

La cartografia di riferimento del PTCP (tavola 2C -Rischio sismico) "Carta delle aree suscettibili di effetti locali" identifica l'area di studio come zona "A. -Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche". Sono dunque previsti studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti di II livello).

Vista la carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica comunale (tavola 3 -ottobre 2017) è confermata la condizione di stabilità con suscettibilità di amplificazioni sismiche locali. Nello specifico l'area indagata ricade all'interno della zona 2036 costituita da depositi alluvionali limo-argillosi (3-4 m) a copertura del substrato ascrivibile alla Formazione delle Sabbie Gialle di Imola.

Ai fini dell'espressione del presente parere, esaminati gli studi geologici e sismici redatti nel luglio 2019 rispettivamente dal Dott. Geologo Maurizio Castellari e dal Dott. Geologo Samuel Sangiorgi, non è risultato necessario richiedere integrazioni.

È dunque possibile affermare che le elaborazioni e verifiche effettuate, in accordo con la Delibera di Giunta Regionale n. 630/2019, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione del rischio sismico, sono da ritenersi sufficienti.

Si ritiene utile, al fine di fornire un contributo conoscitivo per la salvaguardia delle acque sotterranee, evidenziare come la cartografia di riferimento del PTCP, che

definisce le aree sotto tutela delle acque superficiali e sotterranee (Tav. 2.B), inserisca l'intervento in progetto all'interno della zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura definita come area di ricarica di tipo B. Tale area è caratterizzata da ricarica indiretta della falda ed è idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale.

Sarà pertanto molto importante verificare che le strutture di fondazione in progetto non interferiscano e tanto meno interrompano il naturale flusso idrico sotterraneo.

Nelle successive fasi esecutive si dovrà quindi attestare, con opportuni elaborati, il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica e in particolare si dovrà provvedere:

- al controllo della falda acquifera superficiale;
- all'esecuzione di un'adeguata campagna d'indagini geognostico meccaniche e, se necessario, di laboratorio finalizzata alla corretta progettazione geotecnica;
- alla verifica della rete scolante in progetto 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.

Si ricorda che, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, dovrà essere tenuto in debita considerazione il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito (PIANURA 2) essendo stato evidenziato un fattore di amplificazione F.A. PGA pari a 1,7 oltre a valori del rapporto d'intensità di Housner (SI/SI0), riferiti allo spettro di risposta in funzione della velocità, per periodi propri del sito (T0) compresi tra 0,1 -0,5 sec pari a 2,1, tra 0,5 -1,0 sec pari a 1,5.

In ottemperanza alla D.G.R. 630 del 2019 sono inoltre stati correttamente evidenziati i valori di FA = SA/SA0, dove SA0 è l'integrale dello spettro di risposta in accelerazione al suolo di riferimento e SA è l'integrale dello spettro di risposta in accelerazione alla superficie del sito per prefissati intervalli di periodi T0:

- SA1 = 2,0 (0,1s ≤ T ≤ 0,5s);
- SA2 = 1,5 (0,4s ≤ T ≤ 0,8s);
- SA3 = 1,2 (0,7s ≤ T ≤ 1,1s).

Dovrà essere considerata anche la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto. In particolare entro le frequenze di interesse ingegneristico si dovrà far riferimento alle frequenze fondamentali di vibrazione del sito corrispondenti a circa 4 Hz con ampiezze spettrali fino a circa 2,5 Hz ed ulteriori amplificazioni fino a circa 10 Hz.

Considerato quanto fino ad ora esposto è possibile affermare che:

- **gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;**
- **si esprime parere favorevole al procedimento in oggetto.**

In conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

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

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

PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO E VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI GEOLOGICI SISMICI E IDROGEOLOGICI DEL TERRITORIO:

Prendendo atto delle indicazioni in merito alle successive fasi esecutive si prescrive l'inserimento nelle NTA di PUA delle prescrizioni indicate nel parere in materia di vincolo sismico.

