



# CITTÀ DI IMOLA

MEDAGLIA D'ORO AL VALORE MILITARE PER ATTIVITA' PARTIGIANA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

**OGGETTO :     **VARIANTE 1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA “N60:VIA I° MAGGIO”.****  
**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE.**

## **PREMESSA**

Con nota acquisita in data 5/6/2015 prot. 21262 e successive integrazioni, le Ditte CEI srl e Fabbi Immobiliare srl, hanno presentato istanza per ottenere una Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata “N60 via I° Maggio” con proposta di Variante alla relativa scheda dell’Allegato 1 al Tomo III del RUE vigente, al fine di consentire la possibilità di attivare l’uso *c3) Commercio al dettaglio di tipo alimentare* con Sdv non superiore a 1.500 mq per una quota della Su e Sa in origine prevista per funzioni residenziali, corredata dai seguenti elaborati:

- Relazione di variante
- Relazione circa gli effetti significativi sull’ambiente
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola 2 Stato di Progetto
- Tavola 3 Opere di Urbanizzazione
- Tavola 4 Viste Tipologie Particolari

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 17/3/2016, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata, ai sensi e per gli effetti dell’art.33 della L.R. 20/2000 la Variante 1 al RUE vigente relativa all’Allegato 1 al Tomo III “Ambiti soggetti a disciplina speciale” contenente le modifiche alla scheda N60, prevedendo, in un’ottica di semplificazione e riduzione dei tempi della distinta procedura di approvazione della Variante al Piano Particolareggiato N60, la pubblicazione contestuale degli elaborati della Variante al RUE e della Variante al Piano Particolareggiato stesso;

Copia degli elaborati è stata depositata, per la libera consultazione, presso l’Ufficio Pianificazione per 60 giorni consecutivi dal 6/4/2016 al 4/6/2016.

Copia degli elaborati è stata trasmessa:

- con PEC in data 12/6/2016 prot. 14097, alla AUSL di Imola Dipartimento di Sanità Pubblica per il parere ai termini dell’art. 19 comma 1 lett. H) della L.R. 19/1982 e della valutazioni di compatibilità ambientale;
- con PEC in data 14/4/2016, prot.14102, alla Città Metropolitana di Bologna ai fini della formulazione delle riserve ai sensi dell’art.33 L.R. 20/2000 e delle valutazioni di compatibilità ambientale;



- con PEC in data 3/5/2016, prot. 17062 del 2/5/2016, all'ARPAE Ufficio SAC di Bologna in ottemperanza alla "Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13/2015" (delibera n.2170/2015 della Regione Emilia-Romagna);

Con nota prot. 17591 del 5/5/2016 è stata trasmessa alla Città metropolitana, all'AUSL e ad ARPAE la documentazione integrativa richiesta, acquisita al prot. gen. 17320 del 3/5/2016, consistente in:

- Relazione circa gli effetti significativi sull'ambiente e sulla mobilità
- Documentazione previsionale di impatto acustico

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 125 del 21/7/2016, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la Variante 1 al RUE relativa all'Allegato 1 al Tomo III "Ambiti soggetti a disciplina speciale", riguardante la scheda "N60: via I° Maggio".

## OSSERVAZIONI

Non sono pervenute al Comune di Imola osservazioni da cittadini o altri soggetti interessati in merito alla Variante entro il termine prefissato di presentazione (4/6/2016) e non risultano pervenute osservazioni fuori termine.

## PARERI

**AUSL** con nota del 31/5/2016 acquisita al prot. gen. 21595 del 3/6/2016, ha espresso parere positivo sulla Variante al Piano Particolareggiato con la specificazione che dovranno essere effettuate tutte le verifiche richieste dalla nuova scheda e adottate tutte le misure di mitigazione e/o protezione degli edifici e delle aree a verde pubblico. Dovranno inoltre essere verificate tutte le prescrizioni relative alle dotazioni e infrastrutture richieste dalla medesima scheda.

*Controdeduzione:* gli standard di parcheggio e verde pubblico indicati nelle NTA e nella Tavola 2 sono superiori ai minimi indicati nella scheda N60 come esplicitato nella relazione di variante del Piano. Le misure di mitigazione riguardanti i singoli interventi edilizi sono verificati in sede di rilascio dei titoli abilitativi. Per gli altri aspetti si rimanda al parere ARPA e relativa controdeduzione.

**ARPAE**, con nota acquisita al prot. gen. 19416 del 19/5/2016, ha espresso parere favorevole alla Variante al Piano Particolareggiato con le seguenti condizioni:

- 1) siano rispettate le condizioni di cui al precedente parere ARPA del 6/6/2011 per quanto non in contrasto con l'oggetto della variante;
- 2) vengano predisposti gli interventi di mitigazione acustica indicati nella documentazione previsionale di impatto acustico.

*Controdeduzione:* nell'integrazione alla convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato N60 e nelle NTA vengono inserite le seguenti prescrizioni:



- le aree contenenti gli impianti tecnologici e il deposito dei rifiuti della struttura commerciale dovranno essere compartimentate con una barriera di altezza 3 m realizzata con materiale fonoassorbente e fono isolante;
- dovranno essere installati infissi a elevato potere fono isolante negli edifici residenziali.

## **RISERVE DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA – PROCEDURA DI VAS**

Con Atto del Sindaco Metropolitano n. 147 dell'1/7/2016 la Città Metropolitana di Bologna ha concluso il procedimento di formulazione delle riserve ai sensi dell'art. 33 comma 4-bis, e dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e di valutazione di compatibilità ambientale, previste ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Con tale atto la Città Metropolitana esprime una riserva nella quale chiede:

- di verificare il numero dei parcheggi pertinenziali necessari alle attività commerciali in base alla normativa di settore e di prevedere gli eventuali ulteriori parcheggi necessari;
- di verificare l'ampiezza della fascia di rispetto da prevedere in relazione all'elettrodotto che lambisce il comparto, acquisendo la valutazione di ARPA.

Inoltre la valutazione ambientale si conclude con le seguenti richieste:

- i lotti residenziali di nuova realizzazione adiacenti al fabbricato commerciale siano schermati da una fascia di verde alberato analoga a quella prevista per la mitigazione verso le case esistenti a sud, dalle Norme tecniche di attuazione della Variante al piano particolareggiato di iniziativa privata;
- sia valutato il più corretto posizionamento delle eventuali barriere antirumore previste nel Piano originario lungo la via I° Maggio a protezione degli edifici residenziali;
- sia elaborato un Piano di monitoraggio per gli aspetti relativi a traffico e rumore.

### *Controdeduzione:*

Dato atto che il documento "Relazione circa gli effetti significativi sull'ambiente e sulla mobilità" acquisito in data 5/5/2016 sostituisce l'elaborato pubblicato "Relazione circa gli effetti significativi sull'ambiente", si ribadisce quanto contenuto nella relazione di controdeduzione alla Variante 1 al RUE, in particolare:

- per quanto attiene le dotazioni parcheggi pertinenziali si precisa che la scheda N60 contiene già l'obbligo del reperimento in misura conforme al Rue per gli usi attivati pertanto la verifica della quantità minima, fissata nel caso specifico delle strutture commerciali dalla DGR 1253/99 e s.m., è da effettuarsi in sede di istruttoria del Permesso di costruire dell'intervento edilizio, in cui viene indicata l'esatta superficie di vendita da realizzare.

- per quanto riguarda la presenza dei due elettrodotti al margine sud-ovest dell'ambito (identificati come BO110 Schiappa Enel-Imola" e 717 "Imola-Forlì via Lunga"), si specifica che in fase di prima approvazione del Piano Particolareggiato N60, è stata determinata dall'Ente Gestore la Distanza di Prima Approssimazione e la fascia di rispetto esatta ai sensi del DM 29/5/2008 (nota RFI n.2372 del 16/11/2010), determinazione già approvata da ARPA Sezione Provinciale di Bologna con nota n. 15526 del 11/11/2011 acquisita al prot. gen. del



Comune di Imola n.55594 del 17/11/2011. La DPA cautelativamente pari a 18 m interessa esclusivamente e in minima parte l'angolo sud-ovest dell'ambito occupato esclusivamente dall'ingresso merci alla struttura commerciale, per cui non si prevede permanenza di persone.

Relativamente alla valutazione ambientale si rileva che:

- dagli elaborati della Variante al Piano (Tavola 2) si rileva che la struttura commerciale stessa costituisce un elemento di abbattimento del rumore prodotto dalla via I° Maggio rispetto alle residenze retrostanti, come evidenziato anche nella documentazione di impatto acustico. Pertanto non sono necessarie barriere antirumore lungo la via I° Maggio;
- si prescrive, in ottemperanza alla condizione inserita nella scheda N60, di realizzare idonea fascia di mitigazione verde anche verso gli edifici residenziali previsti nell'ambito.

nella convenzione urbanistica si inserisce un nuovo articolo denominato "Piano di monitoraggio" contenente l'obbligo per i convenzionati ad effettuare:

- entro 1 mese dall'entrata in esercizio della struttura commerciale, il rilevamento del clima acustico in corrispondenza delle abitazioni esistenti e a realizzare gli eventuali interventi di mitigazione che si rendessero necessari per il contenimento delle emissioni sonore entro i limiti di legge;
- entro 1 mese dalla fine lavori degli edifici residenziali di progetto, il rilevamento del clima acustico in corrispondenza delle nuove abitazioni e a realizzare gli eventuali interventi di mitigazione che si rendessero necessari per il raggiungimento del corretto clima acustico".

Per quanto riguarda il traffico rientra tra le competenze di Area Blu spa società partecipata del Comune di Imola, il rilevamento periodico di eventuali situazioni di criticità.

### **Modifiche agli elaborati del Piano Particolareggiato**

#### **Norme Tecniche di Attuazione:**

Art. 2: si elimina la voce relativa al verde pubblico "totale 13.500 mq" in quanto la voce è errata (la somma di 9.000 e 3.500 è infatti 12.500) e non rileva la somma ai fini del rispetto dello standard, in quanto esso è soddisfatto dalla sola voce V1= 9.000 mq.

Art. 3 al comma 7: si aggiunge la dicitura "Inoltre dovranno essere installati infissi a elevato potere fonoisolante".

Art. 8: dopo "case esistenti a sud" si aggiunge la dicitura: "Dovrà essere realizzata contestualmente una fascia alberata a confine con le residenze in progetto. Le aree contenenti gli impianti tecnologici e il deposito dei rifiuti della struttura commerciale dovranno essere compartimentate con una barriera di altezza 3 m realizzata con materiale fonoassorbente e fono isolante".

#### **Integrazione alla convenzione:**

All'Art.11 "PRESCRIZIONI PARTICOLARI" è aggiunto il seguente comma 7):



“Nel lotto commerciale le aree contenenti gli impianti tecnologici e il deposito dei rifiuti dovranno essere compartimentate con una barriera di altezza 3 m realizzata con materiale fonoassorbente e fono isolante. Dovrà essere realizzata una fascia alberata a confine con le residenze in progetto. Dovranno essere installati infissi a elevato potere fono isolante negli edifici residenziali.”

Dopo l'art. 11 è aggiunto il seguente **Art. 11 bis “PIANO DI MONITORAGGIO”**:

“I convenzionati si obbligano ad effettuare a propria cura e spese:

- entro 1 mese dall'entrata in esercizio della struttura commerciale, il rilevamento del clima acustico in corrispondenza delle abitazioni esistenti e a realizzare gli eventuali interventi di mitigazione che si rendessero necessari per il contenimento delle emissioni sonore entro i limiti di legge entro 6 mesi dal rilevamento;
- entro 1 mese dalla fine lavori degli edifici residenziali di progetto, il rilevamento del clima acustico in corrispondenza delle nuove abitazioni e a realizzare gli eventuali interventi di mitigazione che si rendessero necessari per il raggiungimento del corretto clima acustico, entro 6 mesi dal rilevamento”.

I risultati dei rilevamenti devono essere trasmessi al Comune di Imola che potrà chiedere integrazioni e/o chiarimenti”.

## **ELABORATI DELLA VARIANTE 1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA “N60: VIA I° MAGGIO”**

La Variante 1 è pertanto costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione di variante
- Relazione circa gli effetti significativi sull'ambiente e sulla mobilità
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola 2 Stato di Progetto
- Tavola 3 Opere di Urbanizzazione
- Tavola 4 Viste Tipologie Particolari

Imola, 3 agosto 2016

Ing. Laura Ricci