

**Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 10552/2018**

**PROCEDURA VAS/VaISAT  
art. 5 LR 20/2000**

***Istruttoria di VAS/VaISAT sul procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'Area 6 "Bazzanese Nuova", pubblicato dal Comune di Casalecchio di Reno con delibera del Consiglio Comunale N. 34 del 06.04.2017***

***Autorità competente: Città metropolitana di Bologna***

***Autorità procedente: Comune di Casalecchio di Reno (BO)***

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA PROPEDEUTICA AL PARERE MOTIVATO**

#### **Premesso che:**

- con comunicazione Prot. n. 18810 del 6.06.2017, acquisita agli atti della Città metropolitana di Bologna con P.G. n. 37916 del 16.06.2017, il Comune di Casalecchio di Reno ha comunicato l'avvio del procedimento di approvazione del PUA dell'Area 6 "Bazzanese Nuova";
- con comunicazione del 21/11/2017, il Comune di Casalecchio di Reno ha trasmesso la VALSAT del PUA in oggetto alla Città Metropolitana di Bologna e agli Enti competenti in materia ambientale per l'istruttoria tecnica di competenza;
- con successiva nota Prot. n. 6264 del 21.02.2018, acquisita agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 10188 del 21.02.2018, il Comune ha trasmesso il materiale integrativo richiesto, e ha contestualmente comunicato che la documentazione è stata depositata al fine dell'acquisizione delle osservazioni dal 15 novembre 2017 per 60 giorni consecutivi; periodo durante il quale non sono pervenute osservazioni da Enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di VAS;
- nella medesima nota il Comune comunica che sono state acquisite le valutazioni espresse da A.R.P.A., A.U.S.L., Hera, Atersir, e le trasmette alla Città metropolitana;
- in data 5/03/2018, con comunicazione in atti al PGB0/2018/5610, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio, con decorrenza dei termini dal 21 febbraio 2018, del procedimento di formulazione di osservazioni (60 giorni, ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017), il quale dovrà concludersi entro il giorno 23 aprile 2018;
- con comunicazione del 5/03/2018, acquisita agli atti con PGB0/2018/5611, la Città metropolitana di Bologna ha richiesto ad ARPAE SAC Bologna, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato, recante la proposta di parere in merito alla valutazione ambientale, entro la data del 10 aprile 2018;

- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le osservazioni ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017, e contestualmente le Valutazioni Ambientali, ai sensi dell'art. 5, comma 7 della L.R. n. 20/2000, tenuto conto delle osservazioni e delle valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;
- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sul PUA in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- la Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle osservazioni previste ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017, sulla base della relazione istruttoria effettuata dalla Struttura ARPAE, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, delle osservazioni e dei contributi pervenuti, esprime il Parere motivato, dandone specifica ed autonoma evidenza all'interno dell'espressione in merito al piano, ai sensi dell'art. 5, comma 7, lettera a), della L.R. n. 20 del 2000;

Dato atto che:

- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti:
  - **HERA Spa - INRETE Distribuzione energia** (parere del 10/01/2018, allegato al PG n. 10188 della Città Metropolitana);
  - **ARPAE** (parere allegato al PG n. 10188 della Città Metropolitana);
  - **AUSL** (parere allegato al PG n. 10188 della Città Metropolitana);
  - **ATERSIR** (parere allegato al PG n. 10188 della Città Metropolitana);

**tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'Area 6 "Bazzanese Nuova", pubblicato dal Comune di Casalecchio di Reno con delibera del Consiglio Comunale N. 34 del 06.04.2017**

## **SINTESI DEI DOCUMENTI PUBBLICATI**

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

### OGGETTO DEL PUA

Il PUA riguardante l'Area 6 - Bazzanese Nuova presentato il 12-12-2016 è in variante al

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC aobo@cert.arpae.emr.it

PP per la medesima zona approvato il 02-12-2004 con delibera consiliare n. 132.

Gli elaborati che compongono il PUA comprendono:

- tav. 1. Elaborato fotografico;
- tav. 2. Estratto degli strumenti di pianificazione comunale – Estratto di mappa catastale – Visure catastali;
- tav. 3. Planimetria dimostrativa con rilievo topografico dei lotti, frazionamento e relativi libretti delle misure e conteggi QTR;
- tav. 4. Planimetria dimostrativa con quote altimetriche dei lotti;
- tav. 5. Riparto ecologico – funzionale del suolo;
- tav. 6. Zone pubbliche: verde, parcheggi, strade e marciapiedi in progetto - Tavola della permuta delle aree;
- tav. 7. Lotto 1: piante e prospetti indicativi;
- tav. 8. Lotto 2A: piante e prospetti indicativi;
- tav. 9. Lotto 2B: piante e prospetti indicativi;
- tav. 10. Lotto 3: piante e prospetti indicativi;
- tav. 11. Urbanizzazioni: inquadramento generale delle aree di intervento;
- tav. 12. Urbanizzazioni: reti del sistema di fognatura e acquedotto;
- tav. 12/A Relazione delle reti del sistema di fognatura;
- tav. 13. Urbanizzazioni: allacciamenti elettrici e telefonici ed illuminazione pubblica;
- tav. 14. Urbanizzazioni: gasdotto e acquedotto;
- tav. 15. Urbanizzazioni: sistemazione e arredo aree a verde;
- tav. 16. Urbanizzazioni: strade e parcheggi;
- tav. 17. Tavola sinottica delle reti di sottoservizio;
- tav. 18. Relazione tecnica;
- tav. 19. Relazione acustica;
- tav. 20. Relazione geologica;
- tav. 21. Proposta di convenzione;
- tav. 22. Computo metrico di massima per opere di urbanizzazione;
- tav. 23. Norme per la buona esecuzione del piano;
- tav. 24. Conteggio parametro superficie catastale SCA;
- tav. 25. Tavola con viste tridimensionali.

#### **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

Il Piano Particolareggiato previgente prevedeva il completamento della zona a Nord del comparto Ca' Bassa mediante la realizzazione di edifici manifatturiero-artigianali, stazione di servizio attrezzata e pubblici esercizi.

Il predetto Piano si articolava in 5 lotti fondiari dei quali:

- ◆ *lotto 1 composto da 3 ambiti interrelati fra loro e individuati come lotti 1/a - 1/b - 1/c con destinazione rispettivamente di pubblico esercizio-ristorante, stazione di servizio auto attrezzata e attività correlate alla stazione di servizio;*
- ◆ *lotti 2 - 3 - 4 singolarmente destinati alla realizzazione di un capannone ad uso artigianale;*
- ◆ *lotto 5 destinato a verde pertinenziale inedificabile in quanto la QTR ad esso spettante veniva realizzata sul lotto 2.*

Successivamente alla realizzazione delle previsioni ed alla cessione delle aree per standard sui lotti individuati come lotto 4 e lotto 5, con l'approvazione della variante generale al PSC e al RUE, gli stessi venivano stralciati dal TUM - Territorio Urbano Marginale - per entrare a far parte del TUC - Territorio Urbano Consolidato e disciplinati dal RUE.

In tal modo, il comparto da assoggettare al PUA in progetto si compone, ora, di 3 lotti come di seguito esplicitati:

LOTTO 1: Prevede l'ampliamento dell'attuale area di servizio che si realizzerà con l'accorpamento degli ex lotti 1/a 1/b ed il lavaggio auto inserito in parte dell'ex lotto 1/c,

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC [dirgen@cert.arpa.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpa.emr.it) - [www.arpae.it](http://www.arpae.it) - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC [aobo@cert.arpa.emr.it](mailto:aobo@cert.arpa.emr.it)

oltre alla strada già ceduta al comune. Detta strada sarà sostituita con altra area pubblica prevista sul nuovo lotto 2 (vedi "PERMUTA").

LOTTO 2 così suddiviso:

- Lotto 2A: Prevede, oltre allo stralcio dell'area di lavaggio auto inserita nel lotto 1 e lo spostamento del verde pubblico sul lotto 2B, l'ampliamento del fabbricato esistente al piano terra per incrementare la superficie a servizio del ristorante e la realizzazione di un sovrastante piano da utilizzare come deposito comune alle attività presenti ed un alloggio di pertinenza alle attività insediate.
- Lotto 2B: Rimane invariata la previsione di realizzare un edificio produttivo/artigianale in aderenza al capannone esistente sulla proprietà confinante. Unica variante la previsione di realizzare, all'interno dell'edificio, anche l'alloggio per la proprietà.

LOTTO 3: Rimane invariata la previsione di realizzare un edificio produttivo-artigianale. Unica variante la previsione di realizzare, all'interno dell'edificio, anche l'alloggio di pertinenza all'attività insediata.

Nel previgente PP era prevista la localizzazione in un unico edificio, di tutti gli alloggi a servizio delle singole attività ed era stato trascritto nella convenzione attuativa il divieto di realizzare nuove residenze di pertinenza alle attività insediate, anche in caso di alienazione dei singoli immobili. Con il nuovo assetto, le residenze pertinenti alle attività vengono localizzate singolarmente nei relativi edifici. In tal modo risulta soddisfatta la presenza di un alloggio al massimo per ogni attività insediata e diviene quindi superfluo il precedente divieto di nuove residenze in caso di alienazione dei singoli edifici, in quanto già presenti singolarmente in ciascun immobile.

## PERMUTA

Per consentire lo sviluppo delle attività economiche, il nuovo assetto territoriale previsto dal PUA richiede uno spostamento con permuta delle dotazioni già realizzate e cedute al Comune.

Infatti, l'area attualmente occupata dalla strada di collegamento con la confinante zona Tiro a Volo e dal parcheggio pubblico adiacente, serviranno all'ampliamento dell'attuale stazione di servizio di distribuzione carburanti, non attuabile diversamente. Il PUA prevede lo spostamento delle suddette aree pubbliche localizzandole fra i lotti 2A e 2B. In particolare la strada che darà l'accesso all'area Tiro a Volo sarà realizzata con il prolungamento della strada esistente che attualmente mette in collegamento le vie Brodolini, Caduti di Reggio Emilia e Margotti.

In tal modo, il collegamento complementare fra la zona artigianale Cà Bassa e la futura zona Tiro a Volo risulta più razionale, ponendosi in continuità con la viabilità secondaria esistente che procede parallela alla via del Lavoro.

La nuova localizzazione del parcheggio pubblico è prevista lungo il fronte del lotto 2B con accesso dalla predetta strada.

Per ottenere questo nuovo disegno urbano, con la convenzione attuativa, verrà attuata una permuta - fra il Comune ed i soggetti attuatori - delle aree necessarie per le nuove dotazioni territoriali e l'ampliamento dell'attività.

Resta a carico dei soggetti attuatori il nuovo allestimento delle suddette aree per parcheggio e viabilità.

## NOTE GENERALI SUL PROGETTO

- In tutti gli elaborati grafici del PUA sono indicate le sagome di massima degli edifici e manufatti in progetto. Nella Tavola 5 sono altresì riportate le "Aree di massimo ingombro" degli stessi, entro le quali, in fase esecutiva, potranno essere previsti edifici in parte o totalmente diversi dalla sagoma di massima indicata nel PUA.
- La suddetta "area di massimo ingombro" è stata perimetrata tenendo conto delle

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) - [www.arpae.it](http://www.arpae.it) - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC [aobo@cert.arpae.emr.it](mailto:aobo@cert.arpae.emr.it)

aree vincolate da inedificabilità assoluta, come i rispetti stradali, indicati graficamente e le distanze minime dal perimetro del comparto alle quali si dovrà fare riferimento nella progettazione esecutiva.

- Sarà la verifica in sede di permesso di costruire a garantire il puntuale rispetto delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi del DM 1444/68 e delle disposizioni in materia vigenti al momento.
- La riduzione dell'altezza massima raggiungibile e conseguentemente del volume dell'edificio previsto sul lotto 3, consente un recupero di QTR. Pertanto detta riduzione risulta vincolante ed è riportata all'art. 5bis della "Proposta di convenzione attuativa" (elaborato 21) e dovrà essere esplicitamente trascritta e ribadita su tutti gli atti di futura cessione riguardanti l'immobile interessato.

#### NOTE INTEGRATIVE

I soggetti attuatori si sono impegnati a realizzare, a propria cura e spese, un parcheggio pubblico, fuori dal comparto del PUA in esame, su di un'area di proprietà comunale localizzata sul fronte del lotto 3 lungo il collegamento viario che da via Margotti giunge alla via Caduti di Reggio Emilia e via Brodolini.

I medesimi soggetti attuatori realizzeranno, inoltre, la segnaletica orizzontale che delimita gli stalli di sosta nei parcheggi esistenti lungo la via Margotti.

#### VINCOLI

##### **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)**

Tavola 2.b - Tutela delle acque superficiali e sotterranee. Il comparto appartiene alle aree di ricarica di tipo B (art.5.3. delle Norme P.T.C.P.), caratterizzate da ricarica indiretta della falda.

Tavola 2.C - Rischio sismico. Tutta la zona è identificata come "A", ovvero "Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche".

Tavola 5 – Reti ecologiche. L'area è limitrofa al Connettivo ecologico diffuso periurbano (art. 3.5).

**PSC** – con l'approvazione della variante generale al PSC e al RUE, le aree oggetto di variante sono state stralciate dal TUM - Territorio Urbano Marginale - per entrare a far parte del TUC - Territorio Urbano Consolidato e disciplinati dal RUE.

#### VALSAT

Il documento di VALSAT è finalizzato all'analisi dell'impatto sulle matrici traffico, rumore, elettromagnetismo, aria ed energia sull'area interessata dalla proposta di PUA in variante al PPIP 132 del 02/12/2004 approvato per l'attuazione di quattro sub ambiti, all'interno della più ampia Area 6 – Bazzanese Nuova.

Il presente progetto costituisce variante al suddetto piano; esso prevede l'ampliamento della stazione di servizio attualmente esistente in via Margotti 2/4, oltre alla realizzazione di due nuovi edifici da posizionare all'interno di due lotti limitrofi, anch'essi di proprietà del Proponente.

Il documento riporta per ogni matrice ambientale:

- verifica degli obiettivi di miglioramento ambientale;
- valutazioni specifiche sulle componenti ambientali di maggiore interesse;
- allegati alle valutazioni specifiche.

#### *Analisi dello stato attuale dell'area*

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpa.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC aobo@cert.arpa.emr.it

L'area in esame si colloca nella zona Nord-Ovest di Casalecchio di Reno (BO) a ovest dell'asse stradale di via Margotti. La zona è caratterizzata principalmente da immobili produttivi di diverse altezze (fino a 6 metri) posti ad ovest dell'asse stradale di via Margotti. A est dell'asse stradale di via Margotti, si colloca il distributore di Metano nonché un'area di lavaggio auto.

Dal punto di vista insediativo, l'immediato intorno territoriale risulta essere caratterizzato dalla presenza di edifici ad uso produttivo ad eccezione dei sopra citati edifici ad uso uffici e ad uso residenziale, l'analisi di un intorno territoriale più ampio vede la presenza di aree agricole con isolati edifici rurali o colonici.

Dal punto di vista morfologico, le caratteristiche altimetriche del territorio sono omogenee; la quota media del piano campagna si attesta circa sui 50 metri s.l.m. Il piano altimetrico degli assi viari immediatamente prossimi al lotto risultano pressoché complanari con quello dell'ambito di analisi.

Dal punto di vista urbanistico l'intervento in esame costituisce una trasformazione di un'area parzialmente edificata, all'interno dell'Area 6 – Bazzanese Nuova.

Tra le principali criticità presenti nell'intorno del comparto si registrano essenzialmente le interferenze proprie degli ambiti specializzati, ovvero relative alla coesistenza di attività industriali ed artigianali, direzionali e di funzioni abitative (seppur in numero molto esiguo).

### *Contenuti della proposta*

Il progetto urbanistico oggetto della presente analisi riguarda la trasformazione delle aree ricomprese nell'Area 6 – Bazzanese Nuova, oggetto del P.P.I.P. 132 del 02/12/2004; il presente progetto costituisce variante al suddetto piano; esso prevede l'ampliamento della stazione di servizio attualmente esistente in via Margotti 2/4, oltre alla realizzazione di due nuovi edifici da posizionare all'interno di due lotti limitrofi, anch'essi di proprietà del Proponente.

Il PPIP approvato prevede una superficie lorda complessiva pari a ~8.045 mq.

L'attuale proposta di variante mantiene le medesime destinazioni d'uso per una superficie lorda complessiva pari a circa ~6.866 mq suddivise come segue:

- superfici di nuova realizzazione rispetto allo stato attuale (escludendo quindi gli edifici già realizzati) pari a ~5142 mq:
  - uso residenziale: ~280 mq di superficie lorda;
  - uso ristorante: ~335 mq di superficie lorda;
  - uso produttivo: ~4.037 mq, unitamente a ~490 mq di superficie lorda per uffici associati alle funzioni produttive.

Il Piano approvato nel 2004 prevedeva, all'interno dei lotti 1A e 1B la realizzazione di un nuovo edificio ad uso ristorante e residenze private (attualmente non realizzato), la realizzazione di un'area di servizio con distribuzione di gas metano, con annessi servizi quali bar, officina ed autorimessa e di un tratto di strada con parcheggi pubblici a sud della stazione di servizio. All'interno del lotto 1C era prevista la realizzazione di un edificio in cui si trovano un'attività di ristorante ed alcune attività commerciali.

All'interno del lotto 2 era prevista la realizzazione di un capannone ad uso artigianale (attualmente non realizzato); all'interno del lotto 3 era prevista la realizzazione di un capannone ad uso artigianale (attualmente non realizzato).

Il progetto di variante prevede l'unificazione dei lotti 1A - 1B e 1C con l'ampliamento della stazione di servizio, tramite la realizzazione di nuove pensiline e tettoie con punti di erogazione di gas metano (4 nuovi erogatori), gpl (6 nuovi erogatori), benzina e gasolio (8 nuovi erogatori), oltre alla realizzazione di due piccoli edifici, rispettivamente ad uso officina ed uffici.

All'interno del nuovo lotto 2A si prevede l'ampliamento del ristorante esistente e la realizzazione di un deposito, mentre all'interno del lotto 2B si prevede la realizzazione di un capannone artigianale con un'unità immobiliare ad uso residenziale.

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) - [www.arpae.it](http://www.arpae.it) - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC [aobo@cert.arpae.emr.it](mailto:aobo@cert.arpae.emr.it)

Per quanto riguarda il lotto 3 viene mantenuta la previsione per la realizzazione di un capannone ad uso artigianale, con l'inserimento di un'unità immobiliare ad uso residenziale.

## **Sostenibilità ambientale della trasformazione**

### **Mobilità**

L'area si trova rispettivamente a circa 1650 m e 2300 m dalle stazioni ferroviarie di Casalecchio Ceretolo (servita dalla linea SFM 2a, Suburbana Bologna-Vignola) e Casalecchio Garibaldi (servita sia dai treni della già citata linea SFM 2a sia da quelli della linea SFM 1a Bologna-Porretta Terme); si segnala inoltre la presenza di linee bus su gomma TPER (linea 79, linea 672), attestate su via del Lavoro ad ovest dell'intersezione con via Caduti di Reggio Emilia (a ~400 m dal comparto in esame).

Il comparto si trova inoltre in diretta prossimità della dorsale ciclabile prevista dal vigente PSC con sviluppo parallelo/adiacente alla tratta di via del Lavoro su cui si innestano via Margotti e via Caduti di Reggio Emilia, destinata a connettersi con la rete dei percorsi ciclabili presenti in zona Centro Meridiana/via Aldo Moro.

Il traffico veicolare sulla rete stradale più direttamente interessata dal comparto presenta allo stato attuale le seguenti caratteristiche:

- via del Lavoro (all'altezza di via Margotti e via Caduti di Reggio Emilia) 8850-10050 veicoli eq./giorno e 950-1100 veicoli eq./ora nell'ora di punta;
- via Margotti 3100 veicoli eq./giorno e 300 veicoli eq./ora nell'ora di punta;
- via Caduti di Reggio Emilia 1600 veicoli eq./giorno e 150 veicoli eq./ora nell'ora di punta.

All'intensità del traffico di cui sopra, corrisponde un livello di servizio adeguato sia presso i diversi archi stradali considerati sia presso i relativi nodi; in particolare, in corrispondenza degli innesti di via Margotti e via Caduti di Reggio Emilia su via del Lavoro, si registrano ritardi in immissione su via del Lavoro rispettivamente dell'ordine di 20"-35" e 5"-15", con fenomeni di accodamento sostanzialmente contenuti o comunque fisiologici.

Il documento ambientale ritiene che, in base ai dati relativi alle superfici e alle destinazioni d'uso, il PUA in Variante non è destinato ad apportare flussi aggiuntivi rispetto a quelli connessi al PPIP approvato, fatti salvi quelli imputabili all'ampliamento dell'esistente stazione di servizio (non contemplato dal PPIP).

Relativamente alla stazione di servizio sono stati utilizzati i dati forniti dal gestore riguardanti l'utenza attuale (~600 clienti/giorno) ed il suo previsto aumento a seguito dell'intervento (circa +500 clienti/giorno).

In base alle ipotesi il documento ipotizza, sulla porzione di rete esaminata, un aumento dei flussi veicolari dell'ordine rispettivamente dei 116 e dei 142 veicoli equivalenti/ora, corrispondente (in entrambi i casi) ad un incremento ~11% di quelli attuali.

Il livello di performance della rete stradale è stato analizzato nell'ora di punta PM (17:00-18:00) che, sulla base delle analisi della domanda attuale e futura (con realizzazione del PUA in Variante), risulta presentare i flussi orari maggiori.

Il risultato della modellizzazione per l'ora di punta indica che il livello di performance della rete rimane adeguato; gli aumenti dei ritardi in corrispondenza degli innesti di via Margotti e via Caduti di Reggio Emilia su via del Lavoro risultano contenuti, senza significative ricadute sui fenomeni di accodamento che permangono di entità limitata o fisiologica.

### **Misure per la sostenibilità**

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC aobo@cert.arpae.emr.it

Tra le possibili misure di moderazione del traffico vi sono:

- inserimento di un ulteriore attraversamento pedonale ad est di via Margotti, simmetrico a quello già esistente posizionato a ovest di via Caduti di Reggio Emilia;
- miglioramento della visibilità e percezione delle intersezioni di via del Lavoro con via Margotti/via Caduti di Reggio Emilia (presso cui sono localizzati gli attraversamenti pedonali esistenti o di previsione, vedi punto precedente) attraverso l'adozione (in tutto o in parte) delle seguenti misure:
  - pigmentazione dell'asfalto in corrispondenza degli attraversamenti pedonali (esistenti e di previsione);
  - realizzazione delle intersezioni (compresi attraversamenti pedonali ivi localizzati) su platea rialzata;
  - predisposizione di opportuna segnaletica verticale e di adeguata illuminazione a presidio degli attraversamenti pedonali (esistenti e di previsione).

### *Rumore*

La zona è caratterizzata principalmente da immobili produttivi di diverse altezze (fino a 6 metri) posti ad ovest dell'asse stradale di via Margotti. A est dell'asse stradale di via Margotti, si colloca il distributore di Metano nonché un'area di lavaggio auto.

A sud dell'area di intervento si segnala presenza di un edificio ad uso uffici mentre a nord si segnala la presenza di un edificio ad uso residenziale. A est dell'area di intervento si colloca un'area adibita a tiro a volo.

L'area è inserita dalla classificazione acustica comunale in V classe.

La valutazione dello stato di progetto e del relativo traffico indotto è stata effettuata attraverso una modellazione con il software SoundPLAN, adeguatamente tarato in relazione all'insieme delle verifiche strumentali. Il clima acustico di progetto, descritto a mezzo di tabelle di confronto e di mappe acustiche, indica una situazione generale di modestissimo peggioramento sulle strade limitrofe rispetto alla situazione di traffico attuale.

Dai risultati è possibile osservare che:

- I ricettori sensibili esterni al progetto sono interessati sia da decrementi di livello sonoro (dovuti alla schermatura introdotta dai nuovi fabbricati produttivi) sia da incrementi comunque mai tali da implicare un superamento dei limiti assoluti di immissione previsti dalla classificazione acustica. Gli incrementi dovuti al traffico veicolare indotto dal progetto nello scenario di PPIP sono compresi entro i 2 dB(A) sia nel periodo diurno che in quello notturno. Il progetto approvato non induce nuovi superamenti dei limiti assoluti, ed i limiti differenziali non sono applicabili alle infrastrutture di trasporto.
- I ricevitori sensibili maggiormente esposti nei fabbricati di nuova realizzazione (residenze di custodi) collocati all'interno di edifici ad uso produttivo, sono contraddistinti dal rispetto dei limiti di legge relativi alla fascia di pertinenza stradale;
- La conformazione degli edifici di progetto di variante PUA è tale da implicare una riduzione dei contributi attribuibili alle sorgenti veicolari in corrispondenza dei ricevitori R1 ed R3 rispetto allo scenario di PPIP.

Secondo quanto riportato nello studio il traffico indotto dal progetto realizzato non prevede l'introduzione di nuovi superamenti dei limiti assoluti di immissione sonora per i ricettori sensibili esistenti. Il peggioramento è comunque in corrispondenza di ricettori già interessati da aree a bassa sensibilità ed è inferiore ai 3 dB(A).

### *Misure per la sostenibilità*

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) - [www.arpae.it](http://www.arpae.it) - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC [aobo@cert.arpae.emr.it](mailto:aobo@cert.arpae.emr.it)

Al fine di contenere l'impatto acustico del nuovo insediamento dovrà essere particolarmente curata la perfetta insonorizzazione delle eventuali apparecchiature impiantistiche, qualora non collocate in locali interrati. Andranno comunque preferite le soluzioni impiantistiche che non comportino la collocazione in esterno di apparecchiature passibili di emissioni sonore significative non silenziate.

Gli usi più sensibili dovranno sorgere nelle posizioni il più possibile schermate dal rumore e ad un'adeguata distanza dalle principali infrastrutture di trasporto (principalmente la Nuova Bazzanese). L'obiettivo è garantire il rispetto dei limiti di 70 dB(A) diurni e 60 dB(A) notturni per gli edifici posti in classe acustica V e dei limiti di 60 dB(A) diurni e 50 dB(A) notturni per i ricettori sensibili posti in classe acustica III.

Vista la rumorosità eventualmente generata, nel periodo diurno, dalle attività già esistenti all'esterno ed all'interno del lotto oggetto d'intervento, ai fini di una maggiore protezione acustica dei ricettori in futuro insediati, le successive fasi di progettazione dovranno confermare la localizzazione degli usi maggiormente sensibili sugli affacci meno esposti e valutare la scelta dei materiali più idonei per gli elementi architettonici di facciata (parapetti pieni, schermature, solette di ballatoi trattate con materiale fonoassorbente, arretramenti dei volumi per i piani più alti) tali da consentire un decremento dei livelli di pressione sonora attesi in facciata ed un generale miglioramento delle condizioni di comfort acustico.

### *Energia*

L'area interessata dalla trasformazione urbanistica attualmente risulta parzialmente edificata; l'orientamento dell'areale è in direzione sud – est – nord – ovest, quindi consente la possibilità di un orientamento prevalente degli edifici capace di massimizzare gli apporti gratuiti di calore da radiazione solare.

Confrontando le superfici di progetto previste nel PPIP approvato, di cui il PUA oggetto del presente studio costituisce variante, si può evincere come le superfici di variante risultano in diminuzione rispetto a quanto approvato.

I sistemi costruttivi e le dotazioni impiantistiche installate permetteranno la realizzazione di sistemi edificio-impianto rispondenti alle vigenti normative in materia di risparmio energetico ed il raggiungimento di classi energetiche tra la A3 e la A4. Si prevede l'integrazione delle dotazioni impiantistiche con sistemi fotovoltaici e solari termici.

### *Misure per la sostenibilità*

La sostenibilità energetica dovrà essere garantita applicando le indicazioni contenute nella normativa regionale vigente alla data di presentazione delle richieste di titolo edilizio.

Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti fotovoltaici e solari termici per la produzione di energia elettrica e termica in grado di garantire la copertura da FER del 50% del fabbisogno di energia per acqua calda sanitaria e per riscaldamento.

Si sottolinea come, al momento, la stazione di servizio attuale sia dotata di un impianto solare fotovoltaico da 180 kWpicco, dimensionato per il soddisfacimento di tutto il fabbisogno di energia elettrica della stazione stessa. L'ampliamento, cui la presente variante si riferisce, prevede l'estensione dell'impianto solare fotovoltaico per altri circa 90 kWpicco. Tale impianto rappresenta ovviamente una congrua mitigazione per gli effetti dovuti all'incremento di edificazione e di traffico indotto.

La progettazione esecutiva degli edifici dovrà altresì mantenere le previsioni di alta efficienza dell'involucro edilizio, in modo da prefigurare come prima strategia di risparmio energetico la minimizzazione dei fabbisogni.

### *Aria*

Con riferimento alla zonizzazione descritta nel quadro conoscitivo del "Piano di Gestione per il risanamento, l'azione e il mantenimento della Qualità dell'Aria della Provincia di

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) - [www.arpae.it](http://www.arpae.it) - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC [aobo@cert.arpae.emr.it](mailto:aobo@cert.arpae.emr.it)

Bologna (PGQA)", l'area in oggetto si trova all'interno dell'agglomerato di Bologna, caratterizzato da elevate criticità in termini di inquinamento da PM10 e di NOx.

L'area oggetto di intervento è attualmente parzialmente edificata, il suo intorno è caratterizzato dalla presenza di numerosi veicoli in transito sulle strade adiacenti, in particolare la SP569 Nuova Bazzanese e via del Lavoro, e dalla presenza diffusa di edifici a destinazione produttiva.

Il nuovo carico urbanistico genererà un modesto incremento nelle emissioni in atmosfera dovuto agli spostamenti di veicoli e legate agli usi energetici dovuto alla presenza degli edifici di nuova costruzione.

#### *Misure per la sostenibilità*

Il progetto prevede l'impiego, ai fini del soddisfacimento dei fabbisogni per climatizzazione, ventilazione ed illuminazione, di Fonti Energetiche Rinnovabili tali da consentire ampiamente il rispetto dei limiti di legge previsti dalla legislazione regionale vigente.

Ulteriormente, in relazione al modesto incremento di traffico veicolare, è possibile affermare che il verde previsto in progetto rappresenta una efficace mitigazione per gli inquinanti correlabili al traffico indotto stimato, unitamente al previsto ampliamento dell'impianto solare fotovoltaico, attualmente da 180 KWpicco sino a circa 270 Kwpicco.

#### *Elettromagnetismo*

In merito alle sorgenti a bassa frequenza, sulla base di ricognizioni effettuate sul sito e sulla base di documentazione cartografica, nell'intorno territoriale dell'area di intervento non è emersa la presenza di sorgenti CEM a bassa frequenza in grado di interferire con l'area oggetto di verifica (elettrodotti o trasformazione).

Nell'intorno dell'area oggetto di verifica non sono presenti, all'interno delle fasce di rispetto (rispettivamente 200 m e 300 m), né stazioni SRB né antenne radio televisive pertanto il valore limite di legge (valore di attenzione 6 V/m) fissato nel DPCM del 8 Luglio 2003, da conseguirsi all'interno di edifici adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, e loro pertinenze (quali balconi, terrazze e cortili), non viene mai raggiunto in nessuna porzione degli ampliamenti di progetto; non sono infatti presenti impianti ad alta frequenza tali da interferire con il comparto oggetto di verifica.

Sono quindi da escludersi criticità attuali attribuibili a sorgenti di campi elettromagnetici sia in bassa che alta frequenza.

L'intervento non interferisce con gli impianti esistenti e non comporta l'installazione di nuovi impianti potenziali fonti di criticità.

Gli edifici di progetto non ricadono nelle fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti e non sono compresi nella DPA (distanza prima approssimazione) delle cabine MT esistenti più vicine all'area di intervento.

#### *Misure per la sostenibilità*

In sede di Richiesta di Titolo Edilizio, dovranno essere riportate le eventuali Distanze di prima approssimazione (DPA) e/o fasce di rispetto per le cabine di trasformazione ed elettrodotti, a dimostrazione della compatibilità sanitaria ed ambientale dell'intervento.

#### *Acque di superficie*

Dalla lettura della cartografia idrografica del contesto circostante l'area di intervento, emerge che non vi sono nelle vicinanze corpi idrici superficiali.

Ogni lotto è servito al contorno dalla rete pubblica di fognatura, in parte mista, in parte separata e da rete di adduzione di acqua potabile.

Non risultano note al Gestore criticità o emergenze nel servizio di adduzione dell'acqua potabile e nel servizio della rete pubblica di fognatura.

L'area ricade in zona sottoposta all'art.20 (Controllo degli apporti d'acqua) delle Norme del Piano Stralcio Torrente Samoggia; in previsione di trasformazioni urbanistiche, sono da adottarsi dispositivi di controllo degli apporti per le aree ricadenti nell'ambito di pianura. Tuttavia la variante urbanistica proposta aumenta nel complesso la superficie permeabile dell'Area rispetto all'attuazione già autorizzata e localmente per ciascun lotto non ne modifica sostanzialmente i valori.

Rispetto alla situazione esistente come definita dal precedente Piano urbanistico, si prevede in Variante un modesto aumento in termini di abitanti equivalenti che comporterà un incremento dei consumi idrici assoluti e quindi del carico sul sistema fognario in termini di acque reflue.

La trasformazione urbanistica in Variante prevede un leggero decremento di superfici impermeabili rispetto al precedente Piano urbanistico approvato.

#### *Misure per la sostenibilità*

E' in previsione un incremento pur modesto degli abitanti equivalenti pertinenti l'area di intervento; è obiettivo progettuale da valutare con attenzione il controllo della risorsa idrica per quanto riguarda di consumo massimo giornaliero specifico per abitante come previsto nel Piano di Tutela delle Acque.

Si prevede la realizzazione di reti separate fino all'immissione nella fognatura pubblica esistente di recapito, anche laddove questa sia mista: si dovranno quindi predisporre condutture per la raccolta delle acque di tempo asciutto separati da quelli per la raccolta delle acque meteoriche.

Nell'intervento sul Lotto 1, sono da verificare le superfici a piazzale riconducibili ad aree di dilavamento continuo ai sensi del DGR Emilia-Romagna n. 286 del 14/02/2005 e DGR Emilia-Romagna n. 1860 del 18/12/2006, in relazione all'attività di distribuzione di metano in incremento.

In relazione alla trasformazione di permeabilità dei suoli proposta nella Variante che prevede un leggero decremento di superfici impermeabili rispetto al precedente Piano urbanistico approvato, non vi sono disposizioni particolari da segnalare.

#### *Suolo e sottosuolo*

L'area è stata destinata ad attività artigianali e di servizio da Piano particolareggiato sin dal 2004.

In relazione alle informazioni riguardo all'attuale e passato stato dei luoghi, non si ravvisano potenziali criticità.

Non vi sono stati rinvenimenti nel corso dei lavori già eseguiti, né vi sono tracce storiche di posizionamento di serbatoi o altri elementi interrati nel primo sottosuolo.

#### *Misure per la sostenibilità*

Alla luce delle analisi di potenziale impatto, non si ravvede necessità per la redazione di piani specifici di indagine per caratteristiche ambientali di suolo e sottosuolo.

È stata redatta un'analisi geologico-geotecnica con indicazioni di zonazione sismica e di potenziale liquefazione del terreno che evidenziano la sostenibilità degli interventi proposti.

#### *Rifiuti*

La trasformazione non prevede demolizioni di edifici o manufatti.

### PIANO DI MONITORAGGIO

**Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna**

**Sede legale** Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC [dirgen@cert.arpae.emr.it](mailto:dirgen@cert.arpae.emr.it) - [www.arpae.it](http://www.arpae.it) - P.IVA 04290860370

**Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna**

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598394 - PEC [aobo@cert.arpae.emr.it](mailto:aobo@cert.arpae.emr.it)

Non viene presentato piano di monitoraggio.

## PARERI E OSSERVAZIONI

- **ARPAE** (parere allegato al PG n. 10188 della Città Metropolitana). ARPAE prende atto che per la componente suolo e sottosuolo il progetto di variante prevede che la superficie permeabile totale e le superfici a verde complessivamente intese siano, pur modestamente, incrementate rispetto al precedente Piano Esaminato. Complessivamente ARPAE ritiene che la variante in esame non comporti effetti significativi sull'ambiente per le matrici di competenza e prescrive:
  - ai fini di contenere l'impatto acustico del nuovo insediamento dovrà essere particolarmente curata l'insonorizzazione delle eventuali apparecchiature impiantistiche, qualora limitrofe a ricevitori sensibili. Tali aspetti dovranno essere indagati e verificati in sede di richiesta del titolo abilitativo dei singoli edifici previsti dal progetto
  - gli usi più sensibili dovranno sorgere nelle posizioni il più possibile schermate dal rumore e ad un'adeguata distanza dalle principali infrastrutture di trasporto (principalmente la Nuova Bazzanese)
  - in caso di utilizzo di elementi illuminanti, le caratteristiche illuminotecniche dovranno riferirsi a quanto previsto dalla L.R. n. 19/2003 e s.m.i. in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico e alla determinazione del Dirigente n° 1431 del 16/02/2010 Modifiche ed integrazioni alla determina del Direttore generale n. 14096 del 12/10/2006 "Circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e DGR 1688 del 18 novembre 2013.
- **AUSL** (parere allegato al PG n. 10188 della Città Metropolitana). AUSL ritiene in generale l'intervento proposto complessivamente accettabile a condizione che:
  - Sia depositato presso il competente Ufficio Tecnico Comunale documentazione finalizzata ad assicurare che sono state considerate e valutate le misure preventive in merito a possibili ricadute per la popolazione e l'ambiente in caso di eventuali eventi accidentali come incendio o altro.
  - Sia depositata documentazione presso il competente Ufficio Tecnico Comunale finalizzata ad assicurare che saranno assicurate idonee distanze di sicurezza da case o altri generi di fabbricati per l'impianto a metano oggetto di intervento.
  - Relativamente ai campi elettromagnetici ad alta frequenza si prende atto di quanto dichiarato, ossia che "non sono previsti nuovi impianti di telefonia". Analogamente si prende atto della redazione di uno specifico studio sui campi elettromagnetici secondo cui nel raggio di metri 200 e 300 non sono presenti né SRB né ripetitori radio TV. Tuttavia si ricorda che per sostenere che convenzionalmente non è superato il valore di campo elettrico pari a 6 V/m occorre verificare che il più vicino ripetitore radio TV disti almeno 500 metri dal comparto. Pertanto si dovrà provvedere a verifica in tal senso con deposito presso il competente Ufficio Tecnico Comunale di dichiarazione aggiornata per i ripetitori radio TV. Laddove la distanza fosse inferiore a metri 500 si dovrà provvedere a effettuare la verifica del rispetto del valore dei 6 V/m con deposito presso il competente UTC.
  - Si rimette ogni responsabilità agli estensori e sottoscrittori della documentazione prodotta per quanto riguarda il rispetto dei limiti di campo elettrico, segnalando che nessuna area o edificio con permanenza di persone potrà essere interessata da valori di campo elettrico pari o superiori a 3,0 microtesla.

- Si ritiene auspicabile e opportuno che tutti gli attraversamenti pedonali siano provvisti di punti di illuminazione notturna (da realizzare nel rispetto della LR 19/2003).
- **ATERSIR** (parere allegato al PG n. 10188 della Città Metropolitana). ATERSIR prende atto del parere espresso dal Gestore del SII, HERA spa con nota prot. gen. 0002301 del 10/01/2018 (PG.AT/2018/0000191 del 11/01/2018) che non prevede, in relazione al PUA in oggetto, la necessità di nuovi interventi nella programmazione del SII. Pertanto esprime, per quanto di competenza, il proprio nulla osta condizionato al rispetto delle prescrizioni formulate da HERA spa nel succitato parere e conferma che non saranno previsti a carico del Servizio Idrico Integrato nuovi interventi connessi alle previsioni urbanistiche in oggetto.
- Si rammenta che la modifica degli agglomerati esistenti a seguito dell'attuazione della presente proposta di pianificazione dovrà essere adeguatamente comunicata da codesto Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna, con le modalità che verranno indicate tramite determinazione del Direttore Generale competente per materia, al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016.
- **HERA Spa - INRETE Distribuzione energia** (parere del 10/01/2018, allegato al PG n. 10188 della Città Metropolitana): Hera esprime parere favorevole condizionato all'adempimento delle prescrizione e alla realizzazione delle opere a carico dell'attuatore dettagliate nel parere stesso.

## CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

In generale si rileva scarsa chiarezza documentale relativamente ai dati fondamentali della variante (superfici edificate, superfici permeabili, verde pubblico, altezze edifici) che rappresentano elementi fondamentali anche per le valutazioni ambientali.

Vengono utilizzati parametri non di uso comune (quali la QTR pura e convertita) che risultano di difficile interpretazione e non permettono una piena comprensione dei contenuti della variante.

Per quanto riguarda la superficie permeabile, trattandosi di zone comprese nelle aree di ricarica di tipo B (artt. 5.2 e 5.3 delle Norme P.T.C.P.), si chiede il rispetto di una superficie permeabile minima pari al 20% della superficie fondiaria. Di tale rispetto deve essere dato riscontro prima della approvazione della variante.

Non si ritiene accettabile la proposta di inserire delle residenze, indipendentemente dal numero e dalla motivazione a supporto (guardiana), in quanto si tratta di un comparto industriale/artigianale incompatibile con funzioni residenziali peraltro già impropriamente insediate nell'area. Si invita a questo riguardo il Comune a identificare specifiche modalità per l'allontanamento degli attuali residenti in zone più idonee alla permanenza e alle attività proprie della residenza, evitando di mantenere, e ancora più di incrementare, impropri mix funzionali.

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

La RESPONSABILE  
DELLA SAC BOLOGNA  
Dr.ssa Patrizia Vitali  
(firmato digitalmente)