

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 35219/2016

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

Istruttoria di VAS/ValSAT sul P.U.A. PUT 28403 – Comparto ANS.C.89-P.11 di POC in Via Zucchi del Comune di San Lazzaro di Savena (BO)

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di San Lazzaro di Savena (BO)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- in data 19/03/2012 è pervenuta al Comune di San Lazzaro di Savena la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), PUT 28403 - Comparto ANS.C.89-P.11 di POC, in VIA ZUCCHI;
- in data 18/03/16 si è svolta la Conferenza di Servizi preliminare relativa al PUA in oggetto;
- in data 20/10/2016 è stata indetta (successivamente all'introduzione delle nuove modalità di svolgimento della conferenza di servizi) la conferenza decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona, i cui pareri dovevano pervenire entro il 05/12/2016;
- in data 14/12/2016 si è svolta la Conferenza di servizi in modalità sincrona per valutare contestualmente le criticità rilevate nei pareri pervenuti, nella quale sono state richieste integrazioni e sospesa la conferenza;
- in data 10/02/2017 si è tenuta la seconda seduta della Conferenza di servizi per valutare gli elaborati integrati in seguito alle richieste di cui alla seduta del 14/12/2016;
- con comunicazione del 07/04/2017, acquisita agli atti al PG n. 21805 della Città Metropolitana, il Comune di San Lazzaro di Savena ha inviato gli elaborati relativi al PUA PUT 28403 – Comparto ANS.C.89-P.11 di POC in Via Zucchi;
- con comunicazione del 05/05/2017 la Città metropolitana di Bologna ha richiesto integrazioni al Comune di San Lazzaro di Savena;
- con comunicazione del 09/06/2017, in atti al PGB0/2017/13307, il Comune di San Lazzaro di Savena ha comunicato che il P.U.A. in oggetto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi, dal 31/03/2017 al 30/05/2017 e ha trasmesso un'osservazione pervenuta da Legambiente, insieme alla restante documentazione richiesta dalla Città Metropolitana;
- in data 20/06/2017, con comunicazione in atti al PGB0/2017/14225, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio, con decorrenza dei termini dal 9 giugno 2017, del procedimento di formulazione di osservazioni, il quale dovrà concludersi entro il giorno 8 agosto 2017 (ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000);

- con comunicazione del 20/06/2017, acquisita agli atti con PGBO/2017/14226, 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 14 luglio 2017;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le osservazioni ai sensi dell'art. 35, comma 4 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. 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, 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;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
 - **Azienda U.S.L. Bologna** (parere del 24/03/2016 allegato al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492);
 - **Soprintendenza Archeologia Emilia Romagna** (parere del 10/03/2016 allegato al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492; parere del 1/12/2016, in atti al PGBO/2016/23492);
 - **Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio** (parere del 17/03/2016 allegato al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492);
 - **ARPAE, Sezione di Bologna** (parere del 30/03/2016 allegato al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492; parere del 05/12/2016, in atti al PGBO/2016/23492; parere del 14/02/2017 allegato al verbale della CdS del 10/02/2017 in atti al PGBO/2016/13307);

- **Autorità di Bacino del Reno** (comunicazione del 22/03/2016, riportata nel verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492);
- **Consorzio della Bonifica Renana** (comunicazione del 11/03/2016, allegata al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492);
- **Regione Emilia Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 09/12/2016, allegato al verbale della CdS del 14/12/2016 in atti al PGBO/2017/13307);
- **Telecom Italia** (comunicazione del 17/03/2016, allegata al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492);
- **HERA S.p.A.** (comunicazione del 16/09/2016, allegata al verbale della CdS del 14/12/2016 in atti al PGBO/2017/13307);
- **Comune di San Lazzaro di Savena – Settore Manutenzioni** (nota del 31/03/2016, riportata nel verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492);
- **Comune di San Lazzaro di Savena – Settore Mobilità** (parere del 31/03/2016 allegato al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492; parere del 13/12/2016 allegato al verbale della CdS del 14/12/2016 in atti al PGBO/2017/13307);
- **Comune di San Lazzaro di Savena – Settore Progetti Ambientali** (parere del 03/12/2016, in atti al PGBO/2016/23492).

E' pervenuta inoltre una osservazione di **Legambiente** (comunicazione del 21/05/2017 in atti al PGBO/2017/13307).

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali del P.U.A. PUT 28403 – Comparto ANS.C.89-P.11 di POC in Via Zucchi del Comune di San Lazzaro di Savena (BO)

SINTESI DEI DOCUMENTI (RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

OGGETTO del PUA

Il PUA riguarda i terreni posti in via Zucchi in prossimità del civico 2 , catastalmente identificati dal Foglio n. 2 Mappali n. 736 (parte)-742-747-753-754.

L'ambito d'intervento ha un'estensione territoriale di 38.773 mq, è classificato come ANS.C.89 – P.11 ("ambito per nuovo insediamento secondo i criteri della perequazione") ed è descritto e normato da una scheda di VAS e da una scheda urbanistica di NTA nel POC 2013.

La scheda di POC prevede per l'ambito la realizzazione di una superficie utile residenziale massima di 4.000 mq, di cui 1.400 mq di ERS, suddivisi in 700 mq di edilizia convenzionata per la vendita e 700 mq per la locazione di spettanza comunale.

La scheda prevede di realizzare una superficie minima di 15.500 mq di verde pubblico comunale e non ammette la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1.

La scheda prescrive inoltre il contenimento dei livelli di esposizione acustica all'interno dei valori riferiti alla classe III come da normativa di riferimento.

Il lotto presenta una forma pressoché rettangolare, coi lati maggiori disposti parallelamente a via Zucchi ed alla Nuova SP31.

Si tratta di un'area precedentemente ad uso agricolo, priva di edificazioni ad eccezione della presenza di una corte colonica ora in stato di abbandono, che è esclusa dal PUA. La corte colonica è costituita da quattro fabbricati, tre dei quali presentano il coperto ed il primo piano interamente crollati, ad eccezione delle strutture verticali. In migliore stato di conservazione si trova l'edificio adibito ad abitazione, usato saltuariamente da chi si occupa della manutenzione delle colture ancora in atto. Tutti questi fabbricati sono stati recentemente declassificati e la corte è oggi priva di vincolo di insediamento storico (Comune di San Lazzaro di Savena, Det.Dirig. n. 18 del 8/01/2014).

A nord dell'ambito, lungo via Zucchi, è presente un edificio ad uso misto, residenziale, produttivo in parte dismesso, mentre a sud sono presenti due rilevanti infrastrutture stradali: l'asse tangenziale- autostradale con casello A14 e la nuova SP 31. Oltre la bretella di SP31, si trova un terreno appartenente alla stessa proprietà, inedificabile in quanto interessato dalla fascia di rispetto stradale relativa alla SP31 (30 m in corrispondenza di entrambi i lati della sede stradale), non collegato alla restante proprietà ma ricadente nell'ambito del PUA.

Lungo la SP31 è presente anche un pronto soccorso stradale privato convenzionato ACI BALDINI, che si configura come un ampio deposito di autovetture con autofficina.

Sul lato ovest, il lotto è delimitato da una strada dismessa attualmente a fondo cieco e non innestata alla nuova viabilità, in stato di abbandono.

L'obiettivo generale del PUA, mutuato dalla scheda normativa prescrittiva di POC, è quello di riqualificazione dell'area ricompresa tra la via Zucchi ed il nuovo tratto di strada provinciale.

Allo stato attuale, l'ambito risulta ripartito in tre aree d'intervento principali:

1. l'area su cui sorgeranno i fabbricati di progetto ed in cui si deve concentrare la capacità edificatoria consentita, definita a Sud dalla viabilità di recente realizzazione SP31 ed a Nord da via Zucchi;
2. l'area inedificabile, in quanto interamente interessata dal rispetto stradale, a Sud della bretella della S.P31, che, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, rimarrà di proprietà privata e su cui è prevista la realizzazione di una fascia boscata;
3. l'area ad Est del lotto, contigua alla corte ex-colonica.

Il progetto prevede di realizzare 32 alloggi distribuiti in n. 12 edifici bi- e quadrifamiliari, di cui 16 a destinazione ERS.

Vincoli

L'ambito risulta interessato dal vincolo paesaggistico di cui alla Parte Terza del D.Lgs n. 42/2004 in quanto ricadente tra le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004, con particolare riferimento al comma 1 dello stesso articolo, lettera c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua... per una fascia di 150 metri (dal torrente Savena).

A livello urbanistico, l'ambito risulta inoltre interessato:

- da una fascia di rispetto stradale di 30 metri dalla S.P. 31; per quanto concerne via Zucchi, a seguito dell'approvazione del PGTU, la via è stata ricompresa nella delimitazione dei centri urbani e con ciò è venuta a cadere la fascia di rispetto preesistente;
- da una fascia di visuale della viabilità verso il paesaggio agricolo e collinare (tutela PTCP), da Sud a Nord ed interessante l'intero ambito d'intervento;
- da una fascia di servitù condotte metano, interessante parte dei mappali n. 747 e n. 754, ove non è consentita alcuna attività edificatoria in quanto trattasi di porzioni dell'ambito quasi interamente interessate da fascia di rispetto stradale;
- da una fascia di attenzione per inquinamento elettromagnetico della media tensione, interessante parte dei mappali n. 747 e n. 754 (quasi interamente interessate da fascia di rispetto stradale), una porzione della corte colonica (Mappali 736 e 27) ed una porzione residuale del mappale n. 742, distanziata dal luogo d'intervento; a tale fascia di attenzione corrisponde l'atto di costituzione di servitù di elettrodotto in cavo interrato (denominato "Russo" a 15 kV);
- da una fascia adiacente agli alvei fluviali (250 metri) con prevalente alimentazione laterale fluviale (art. 44 PTA), interessante l'intero ambito di intervento e la corte ex rurale ad eccezione di parte del mappale n. 747;
- l'ambito ricade nel Settore B – Aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda (art. 44 PTA), per tutta la sua estensione;
- l'ambito è interessato dalle mappature relative alle potenzialità archeologiche: età del ferro (rif. SITO 73 – SL 128).

La scheda normativa prescrittiva del POC prevede l'integrazione della progettazione con quella della corte colonica esistente, anche in caso di eventuale demolizione della stessa.

Il PUA non prevede la cessione di parcheggi pubblici "P1" e di aree per attrezzature e spazi collettivi "U" le quantità minime dovute saranno pertanto monetizzate. (VALSAT p. 20-21).

Rumore

La scheda tecnica di POC richiede il rispetto dei limiti di classe III di 60 dB(A) giorno e 50 dB(A) notte per gli usi residenziali su questo comparto.

La vigente Classificazione Acustica comunale, approvata nel 2014, ha assegnato il comparto alla classe acustica IV di progetto, con limiti acustici territoriali di 65 dB(A) giorno e 55 dB(A) notte.

Il vigente PGTU di San Lazzaro di Savena, del 2011, classifica come segue, ai sensi del DPR 142/2004, le strade che circondano l'area d'intervento:

- SP 31, strada extraurbana a carreggiate non separate, tipo Cb;
- via A. Zucchi, strada locale, tipo F;
- svincolo fra via Zucchi e la SP31 arteria locale, tipo F;
- l'asse tangenziale-autostradale della A14, strada di tipo A.

Le due sorgenti sonore dominanti sono la SP31 e l'asse tangenziale-autostradale.

Il Documento di Valsat indica che ad oggi non sono previsti impianti esterni introdotti dall'intervento che possano essere causa di inquinamento acustico ai ricettori pre-esistenti o di progetto da valutare in termini di differenziale.

Nell'ottobre 2015 è stata condotta l'analisi del clima acustico, successivamente aggiornata a settembre 2016. Per l'analisi del 2015 sono state eseguite rilevazioni fonometriche di lunga durata in tre punti rappresentativi per la zona e le sorgenti infrastrutturali, oltre a dei conteggi di traffico con stazione radar fissa su via Zucchi e la SP 31 in due giorni feriali tipo.

La verifica del clima acustico di progetto è stata condotta prendendo a riferimento il rispetto de:

- i limiti di classe III (60/50 dBA giorno/notte) ai ricettori, escludendo il contributo delle arterie viarie di tipo C e A regolamentate dal DPR 142/2004 della SP31 e dell'asse autostradale/tangenziale;
- i limiti dei 70/60 dBA giorno/notte sul comparto di PUA dati dalle sole arterie viarie di tipo C e A entro le cui fasce l'ambito ricade interamente secondo il DPR 142/2004, ai sensi del DM 29/11/2000.

Facendo riferimento alla DPCA-DOIMA del settembre 2016, il Documento di Valsat desume che mantenendo attivo il traffico veicolare solo delle strade locali per la verifica dei limiti di classe III sui bersagli residenziali, allo stato di progetto attuale, presso tutti i punti ricettori sensibili, che si tratti di zone notte o zone giorno, si rispetteranno i limiti dei 60 dB(A) giorno e di 50 dB(A) notte territoriali di classe III.

Desume inoltre che mantenendo attivo il traffico veicolare solo delle strade di tipo C e A (la SP31 e la A14) rilevati per la zona per la verifica dei limiti di cui al DPR 142/2004 ed al DM 29/11/2000, allo stato di progetto attuale, presso tutti i punti ricettori sensibili, che si tratti di zone notte o zone giorno, si rispetteranno i limiti dei 70 dB(A) giorno e di 60 dB(A) notte.

Il Documento di Valsat conclude che:

- il progetto nel suo complesso, con gli usi esclusivamente residenziali oggi proposti, è risultato nella sua ultima versione progettuale acusticamente compatibile con la zona in cui viene inserito e risponde alle vigenti normative sull'inquinamento acustico;
- ad oggi non sono necessari interventi mitigativi acustici di sorta neanche per il raggiungimento del rispetto dei valori di classe III richiesti dalla scheda di POC per questo comparto.

Aria

Il Documento di Valsat indica che la situazione globale della zona vede livelli di inquinamento atmosferici ricorrenti e tipici del contesto urbanizzato per quanto riguarda gli ossidi di Azoto, le PTS ed i COV. La situazione è quella del rischio proprio dei centri urbani anche per le PM10.

La valutazione della quantità di CO2 prodotta dalle attività antropiche che si insedieranno nell'ambito individua come le due principali sorgenti di emissione gli edifici ed i trasporti veicolari generati e indotti dal nuovo insediamento urbanistico.

Per quanto riguarda gli edifici, il Documento di Valsat sottolinea che è intenzione del Committente realizzare alloggi privati tutti in classe non inferiore alla "A1" e comunque con indice Eptot non superiore a 35 (Kwh/m² anno) e che nell'ipotesi di alloggi realizzati in classe "A", si ottiene per gli edifici da realizzarsi nell'ambito di intervento un fabbisogno energetico complessivo pari a: 4.000,00 Mq *35 (Kwh/ m² anno) =140.000 Kwh/anno, inferiore al consumo complessivo di 186.000 Kwh/anno ipotizzato in sede di VAS allegata al POC.

Per quanto riguarda il traffico generato, il Documento di Valsat indica che la soluzione progettuale presentata è migliorativa in quanto il numero di alloggi in progetto è pari a 32, quindi inferiore rispetto ai 57 considerati nella VAS del POC.

Energia

Il Documento di Valsat elenca le caratteristiche previste per il soddisfacimento dei requisiti di rendimento energetico negli edifici di progetto.

Indica inoltre che gli apparecchi illuminanti impiegati in fase di progettazione sono compatibili con la L.R. n. 19/2003 ai fini dell'inquinamento luminoso.

Il Documento di Valsat conclude che nel complesso, l'impatto per il fattore "energia", pur avendo la propria entità (introducendo attività antropiche), è da ritenersi non negativo, avendo limitato al massimo i consumi e le emissioni ed avendo ottimizzato l'impiego le potenziali fonti rinnovabili disponibili.

Mobilità

L'ambito è un'area completamente priva di percorsi interni ed è dotata di due accessi da via Zucchi. Viene mantenuto l'ingresso attuale alla corte colonica, che risulta indipendente e svincolato dalle previsioni del PUA.

L'accesso carrabile all'area sarà gestito da tre nuove strade di penetrazione, ortogonali a via Zucchi e che su questa necessiteranno di tre passi carrabili. Le tre strade saranno a doppio senso di circolazione e fondo cieco (con parcheggi di uso pubblico).

Via Zucchi nel tratto in questione è una strada interessata da un traffico veicolare modesto, riconducibile agli abitanti e lavoratori insediati e/o che gravitano negli impianti artigianali-produttivi e strutture direzionali presenti in loco.

Le arterie circostanti l'ambito mostrano livelli di servizio LdS di tipo A in entrambe le direzioni a eccezione dell'asse tangenziale che ha LdS F.

Relativamente al traffico indotto dall'intervento, che introdurrà 32 nuove u.i., il Documento di Valsat stima che almeno 1,5 residenti per ogni u.i. si muovano con un mezzo privato nella stessa ora ed in tutte le ore della giornata, in andata o in ritorno, ovvero vi saranno ad ogni ora circa 48 v/h giorno in più rispetto al traffico attuale. Tale carico, che si ritiene equamente ripartito nelle due direzioni, viene ritenuto valido quale carico dell'ora di punta. Il Documento di Valsat valuta che questo indotto sarà facilmente assorbito da via Zucchi senza alterare il LdS della stessa.

Il Documento di Valsat prende inoltre in considerazione il traffico indotto dall'attività di bar-ristorante extra-PUA previsto da attuarsi all'interno di un fabbricato recuperato dell'esistente corte colonica,

non oggetto del presente PUA, ma che si realizzerà presumibilmente in maniera concomitante allo stesso.

Per questa attività viene stimato un afflusso medio di circa 40 v/h giorno, ipotizzando che la fruizione del bar sia di un movimento auto ogni 1,5 minuti in condizioni diurne medie e di 15 v/h notte nelle ore di punta, fra le ore 20 e le ore 01, considerando un movimento auto ogni 4 minuti e tenendo conto che gli avventori stazioneranno almeno 1,5/2 ore al ristorante e che arriveranno e defluiranno non simultaneamente.

Le ore di punta di fruizione del bar-ristorante non coincidono con le ore di punta classiche su strada. Pertanto il documento di Valsat stima che anche questa attività introdotta dal lotto non oggetto di PUA non sarà impattante a livello della mobilità e che il traffico indotto dal nuovo bar-ristorante verrà assorbito dai carichi esistenti su tutte le arterie viarie circostanti.

Relativamente al TPL, la distanza in linea d'aria dell'ambito dalla stazione di SFM di via Caselle è di 765 m.

Dato che l'ambito ricade all'esterno della fascia di accessibilità dei 600 m dalla stazione SFM di via Caselle, Il Documento di Valsat stima che nella situazione post intervento l'indicatore di accessibilità si aggiri sul 10-15%.

E' prevista la realizzazione di una **nuova pista ciclo-pedonale** che correrà parallela a via Zucchi dal lato dell'ambito, sarà a doppio senso di marcia e costeggerà le recinzioni private dei giardini annessi agli edifici lungo la strada.

La nuova pista ciclo-pedonale sarà in parte su terreni di proprietà ricadenti nell'ambito n. 89 e nella corte ex agricola ed in parte su aree attualmente interessate dallo sviluppo della sede stradale pubblica esistente, di cui è previsto il ridisegno. La pista ciclo-pedonale, che verrà realizzata secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e come da progetto di massima allegato al PUA, verrà ceduta, compresa la proprietà dei terreni interessati, sulla base di computo metrico estimativo, a scomputo oneri di urbanizzazione primaria e con le modalità stabilite in convenzione.

Riguardo al fabbisogno di parcheggio pertinenziale del nuovo insediamento, sono previsti garage doppi per le bifamiliari e garage singoli (uno per alloggio) al piano terra dell'edificio per le quadrifamiliari; per gli alloggi con superficie maggiore di 50 m² (che sono due su quattro in ogni edificio) la richiesta di parcheggio pertinenziale è soddisfatta con un posto auto esterno di uso comune.

Archeologia e paesaggio

L'area di indagine, ubicata all'interno dell'Unità di Paesaggio n° 8 "Pianura bolognese, modenese e reggiana" del Piano Territoriale Paesistico Regionale ed all'interno del l'Unità di Paesaggio n° 5 "Pianura della conurbazione bolognese" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Bologna, si trova in zona di media pianura, ad una quota di 52 m sul livello del mare.

Il paesaggio attuale della zona è "piatto", colto a seminativo, con inerbimento spontaneo stabile in alcune zone del comparto.

Il comparto ricade nell'ambito agricolo periurbano dell'area bolognese, nella visuale della viabilità verso il paesaggio agricolo o collinare da salvaguardare (PTCP 2013 - tav. 3) e nel connettivo ecologico diffuso periurbano (PTCP 2013 - Tav. 5).

L'ambito è collocato in parte all'interno del vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D. Lgs. n. 42/2004 in quanto ricade tra le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 dello stesso, con particolare riferimento al comma 1 dell'art. cit., lettera c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua...per una fascia di 150 metri (dal torrente Savena).

Tale fascia non interessa tutto l'ambito, tuttavia ricomprende pressoché per intero l'area di intervento in cui, al netto di fasce di rispetto e situazioni di inedificabilità, è possibile costruire.

Sul terreno è presente un numero limitato di esemplari arborei ed un filare di vite, la cui presenza viene segnalata in quanto rappresentativa di un orientamento prevalente e di un "segno ambientale e paesaggistico" caratterizzante la conformazione territoriale dei luoghi; tale orientamento è ripreso anche nell'edificato di zona, nella trama delle coltivazioni agricole limitrofe e dei lotti costruiti, questi ultimi a Nord di via Zucchi; l'orientamento del filare di vite, che è lo stesso dei fabbricati colonici, dei terreni agricoli e dei principali edifici a Nord di via Zucchi prospicienti l'area di intervento, è ripreso anche da alcuni fossi di scolo delle acque piovane, un fosso in corrispondenza del lato Est della corte ex rurale, l'altro fosso in fregio alla viabilità dismessa sull'opposto lato Ovest.

Facendo riferimento alla Relazione Paesaggistica, il Documento di Valsat indica che l'area di futuro intervento è rimasta fino ad oggi ineditata per motivi vari e allo stato attuale è racchiusa in un contesto urbano periferico disomogeneo e frammentario. L'area presenta comunque direttrici di sviluppo definite ed orientate, la cui attuazione porterebbe ad un completamento del disegno che, a dispetto dell'apparente incoerenza del tessuto edilizio esistente, è effettivamente sufficientemente delineato da consentire le ipotesi progettuali avanzate col PUA.

Dalla stessa relazione paesaggistica il Documento di Valsat deduce che gli effetti principali sul paesaggio saranno quelli di riempire e ricucire una porzione di territorio attualmente ineditata, degradata e passibile di aggressione da parte delle infrastrutture stradali e di attività artigianali e produttive, che risulterebbero di eccessivo impatto su un'area che può dirsi periferica, dunque prossima al centro abitato vero e proprio.

Il principale elemento mitigativo dell'impatto del costruito sul contesto paesaggistico-ambientale sarà costituito dalle previsioni relative al verde, la cui estensione territoriale attuale (si intende intervenire su un'area ad oggi ineditata e completamente permeabile) si intende preservare riducendo al minimo lo sviluppo delle infrastrutture di collegamento e servizio ed inserendo le singole unità abitative in ampi giardini privati.

I principali elementi del verde di progetto sono:

- una fascia boscata prevista a Sud della S.P. 31, a sistemazione di un'area che, pur ricompresa nell'ambito n. 89, risulta ineditabile in forza dell'estensione della fascia di rispetto stradale generata dalla viabilità provinciale. Nella fascia sono previsti esemplari di quercia farnia e siepe arbustiva mista organizzata per gruppi vegetazionali monoessenza;
- la previsione di impianto di alberature nell'area Est dell'ambito di intervento, che diverrà un ampio parco.

A livello di patrimonio architettonico, l'ambito presenta due elementi da segnalare:

- la viabilità storica di via Zucchi
- la presenza di un sito archeologico identificato con SIT073 – SL128 e identificato come "area archeologica" nel POC vigente. Il sito è stato rinvenuto in occasione degli scavi per la realizzazione del metanodotto che corre a Nord-Ovest dell'area di ambito ed è riferibile ad una zona di sepoltura dell'epoca del Ferro. Ad oggi tale sito è coperto dal terreno e dalla vegetazione, non visibile.

Il Documento di Valsat indica che l'intervento terrà conto di tale ritrovamento archeologico e non realizzerà piani interrati e che è stata contattata una ditta specializzata per visionare le attività ed analizzare gli eventuali reperti che potranno essere rinvenuti anche a livelli più esterni di movimentazione del terreno.

Suolo, sottosuolo, Acque sotterranee, Sismica

L'ambito si trova in zona di conoide alluvionale distale del torrente Savena, dal cui alveo attuale dista circa 100 m in destra idrografica.

Da un punto di vista morfologico gli elementi principali sono costituiti dalla presenza della conoide del Savena e di depositi terrazzati di deposizione del torrente stesso.

La litologia dei depositi è caratterizzata da una prevalenza in profondità di litologie sabbiose e limo sabbiose (conoide) cui seguono verso l'alto alternanze di limi da sabbiosi ad argillosi e argille limose, con livelli lentiformi di sabbie e sabbie limose.

La superficie libera della falda è stata misurata nei fori penetrometrici a fine prova a profondità compresa fra 5,60 m e 8,40 m dal piano di campagna.

La falda, principalmente associata ai livelli limoso-sabbiosi, può avere carattere temporaneo ed è direttamente legata alle precipitazioni atmosferiche, con variazioni anche significative in corrispondenza di particolari condizioni meteorologiche.

Dal punto di vista geomorfologico generale, l'area ricade:

- nell'Ambito di controllo degli apporti di acqua in pianura (PTCP-tav. 2a),
- nelle aree potenzialmente soggette ad amplificazione del rischio sismico con effetti locali a causa delle caratteristiche litologiche (PTCP - tav. 2c),

Non si segnalano vincoli o tutele specifiche in riferimento alle acque superficiali e sotterranee (del PTCP-tav. 2b)

Sulla base dello studio geologico il Documento di Valsat conclude che:

- i terreni dell'area sono idonei agli interventi di progetto,
- da un punto di vista sismico i terreni dell'area appartengono al tipo C,
- sebbene le verifiche siano state effettuate solo per una fondazione ipotetica a plinto unitario, si ritiene che possano essere utilizzate fondazioni superficiali, a plinto, a trave o a platea,
- si consiglia di ripetere le verifiche sulla base del progetto esecutivo e dei carichi di esercizio.

Le risultanze della relazione geologica, geotecnica e sismica predisposta dai professionisti incaricati sconsigliano di prevedere piani interrati.

Acque superficiali

Dal punto di vista idrologico l'area è ricompresa nel bacino del torrente Idice - Savena vivo ed i corsi d'acqua presenti nell'area ed identificati nelle tavole del PSAI sono:

- Torrente Savena (reticolo idrografico principale);
- Torrente Idice (reticolo idrografico principale);
- Rio Zinella (recettore del sistema di raccolta delle acque meteoriche del comparto)

Dall'esame delle tavole di PSAI (vd. tav. B.O/m5) si evince che l'area oggetto di intervento è ricompresa all'interno della zonizzazione di Piano "Aree soggette al controllo degli apporti d'acqua".

L'ambito ricade nel Settore B – Aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda (art. 44 PTA), per tutta la sua estensione.

Il Documento di Valsat indica che la superficie impermeabile di progetto risulta pari a 11.664,34 mq, di cui 2.574,33 mq sede stradale di via Zucchi esistente extra-ambito, considerata nella laminazione in quanto oggetto di sistemazione per realizzazione della pista ciclo-pedonale.

Il progetto prevede una vasca di laminazione interrata dimensionata ai sensi dell'art. 20 del PSAI (500 m³/ha) che, a fronte del fabbisogno calcolato di 11.664,34*0,05 = 583,22 m³, garantisce un volume di laminazione di progetto pari a 587 m³ (dato dalla somma del volume delle vasche di laminazione in cls e dei collettori).

Tale laminatoio è previsto sotto la strada nell'intersezione ad Ovest e a Nord dei lotti (non potendo scaricare nella fognatura esistente presente in quanto già sovraccaricata) e scaricherà nel Rio Zinella (bene demaniale) posto ad Ovest dell'area mediante un impianto di sollevamento e una condotta realizzata in PVC diametro 160 mm.

Nella scheda di POC, per la Sostenibilità ambientale della trasformazione è richiesto che il progetto preveda sistemi di stoccaggio delle acque meteoriche per irrigazione delle aree verdi private, per la pulizia delle strade private e per altri usi non potabili. È inoltre obbligatorio contenere l'effetto di impermeabilizzazione delle superfici assumendo gli indici di permeabilità minimi di cui all'art. 12, comma 2, voce c), punto 1 delle NTA, che derivano dal PTCP.

Il progetto prevede il recupero delle acque di copertura su una superficie pari a ≈ 3.650 m², attraverso n° 6 serbatoi di recupero acque piovane caratterizzati da una capacità di raccolta acqua pari a 30,45 m³ ciascuno e posati in corrispondenza delle tre strade di accesso al comparto residenziale di nuova realizzazione in prossimità dell'innesto con via Zucchi.

La zona è servita da rete fognaria e sottobacino lungo via Zucchi e nel perimetro della corte colonica inglobata nell'ambito, ma non oggetto di PUA.

Le acque nere dei nuovi edifici saranno collegate alla rete esistente e preventivamente progettate secondo le linee Guida Hera.

Inquinamento elettromagnetico

Il comparto dista oltre 300 m dai tralicci che ospitano le antenne SRB della WIND+VODAFONE+TIM a Nord-Ovest siti in prossimità di via Villanova presso il centro commerciale ed a Sud-Ovest della TIM+VODAFONE+TETRA in via Speranza n. 8.

Relativamente ai CEM per la BF, non sono presenti tralicci di sorta di AT dell'ENEL entro i 250 m laterali all'ambito; vi è una linea elettrica di media tensione dell'ENEL (MT da 15 kV) interrata che corre ad Est della corte colonica ed a Nord del comparto lungo via Zucchi stessa.

A seguito dell'intervento verranno aggiunte solo linee elettriche in BF a BT di servizio alle nuove utenze, allacciandosi alla cabina elettrica di trasformazione della MT posta a Nord-Ovest dell'ambito in area di proprietà diversa dalla Committenza, che disterà oltre 5 m dal fabbricato più prossimo.

In data 23/11/2015 dalle ore 09.00 alle ore 13.00 sono state eseguite misurazioni di campi elettromagnetici nell'area di interesse, con particolare attenzione alle zone in prossimità delle linee elettriche di MT e della cabina di trasformazione di ENEL.

Il valore di campo elettrico non è stato riportato in quanto, da uno screening strumentale, effettuato nell'area circostante la cabina elettrica, è emerso che i valori misurati erano molto bassi, vicini al limite di rilevabilità dello strumento.

Nell'ambito dei lavori di conferenza di servizi finalizzata all'approvazione del PUA, si è convenuto di sagomare la recinzione del giardino privato dell'u.i. di progetto maggiormente prossima alla cabina ENEL (lotto 1), creando una risega atta ad escludere dalle pertinenze esclusive dell'abitazione la fascia di D.P.A. di 2 m della cabina di trasformazione di ENEL, con ciò evitando qualsiasi situazione di permanenza, ancorché saltuaria, di persone nel giardino entro tale fascia.

Rifiuti

Il progetto prevede nuove piazzole ecologiche, che saranno dettagliate nelle tavole di progetto più avanzato.

E' prevista un'isola ecologica attrezzata con cassonetti per la raccolta differenziata in numero adeguato, da realizzarsi in fregio a via Zucchi, in area esterna all'ambito 89 prospiciente alla corte rurale civ. 2.

MONITORAGGIO

Il Documento di Valsat indica l'opportunità che in fase di cantiere sia verificata ogni 6 mesi la componente ambientale "atmosfera" per le PM10 e le PTS ed il fattore ambientale "rumore" raffrontandoli ai vigenti limiti di legge, per tutta la durata del cantiere.

In fase post-operam, visto che l'intervento introduce ricettori sensibili esposti a rumorosità ambientale infrastrutturale potenzialmente inquinante, il Documento di Valsat indica l'opportunità dei seguenti monitoraggi ambientali specifici ad un anno dall'ultimazione degli edifici residenziali:

Inquinamento / fattore	Durata	Modalità
Acustico	1 settimana ad un anno dall'attuazione dell'intervento	Monitoraggi fonometrici in continuo per una settimana in due postazioni, una su un fronte abitato di via Zucchi (Nord) e l'altra sul fronte abitato verso la SP31 (Sud), per verificare il rispetto della classe III verso via Zucchi dei limiti del DPR 142/2004 per strade di tipo Cb verso la SP31
Atmosferico	1 settimana ad un anno dall'attuazione dell'intervento	Una postazione di prelievi di PM10 dal lato Sud della SP31
Habitat naturali, paesaggio e verde	Verifica della crescita delle nuove piantumazioni a 3 anni dalla messa a dimora	
Viabilità e mobilità	1 settimana ad un anno dall'attuazione dell'intervento	Conteggio automatico in continuo dei passaggi veicolari per una settimana in due postazioni, una su un fronte abitato di via Zucchi (Nord) e l'altra sul fronte abitato verso la SP31 (Sud)

PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Azienda U.S.L. Bologna** (parere del 24/03/2016 allegato al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGB0/2016/23492). AUSL esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - nell'unità immobiliare attigua alla cabina ENEL dovranno essere rispettate le DPA anche nell'area di pertinenza esterna (giardino);
 - l'area oggetto di intervento dovrà essere collegata con un percorso ciclopedonale sicuro al centro cittadino.

Evidenzia inoltre la criticità dell'intervento previsto in relazione al notevole volume di traffico che gravita nella zona, sia per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico che per il rumore.

- **Soprintendenza Archeologia Emilia Romagna** (parere del 10/03/2016 allegato al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGB0/2016/23492; parere del 1/12/2016, in atti al PGB0/2016/23492). Nel parere del 18/03/2016 la Soprintendenza Archeologia prescrive:
 - che siano previsti una serie di saggi lineari di verifica preliminare in numero sufficiente a definire quanto è ancora conservato nel sottosuolo, da effettuare con le modalità specificate nel parere stesso;
 - che le indagini archeologiche, oltre alle attività sul campo, prevedano il lavaggio dei materiali; la documentazione grafica con le modalità specificate nel parere stesso; le foto su supporto digitale;
 - che al termine dei sondaggi venga prodotta una relazione finale contenente tutti i dati raccolti nel corso delle indagini con considerazioni conclusive, piante di fase e cronologiche

Nel parere del 1/12/2016, la Soprintendenza Archeologia conferma i pareri con prescrizioni e raccomandazioni precedentemente espressi (prot. 2590/2016 e prot. 5267/2016).

Precisa inoltre che, tenuto conto che l'area è parzialmente ricompresa nella fascia di 150 m dall'argine del torrente Savena e pertanto sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., per gli interventi in programma in quest'area andranno attivate le procedure autorizzative previste dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., corredate della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed interventi in progetto, in ottemperanza al D.P.C.M. del 12/12/2005.

- **Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio** (parere del 17/03/2016 allegato al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGB0/2016/23492). La Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio esprime parere di massima favorevole, con la raccomandazione che, contestualmente alle opere di urbanizzazione ed agli interventi di nuova costruzione, sia data piena attuazione agli interventi di riqualificazione e progettazione del verde, studiato con funzione di connettivo per l'intero comparto e di collegamento con il contesto di riferimento, al fine di creare una continuità anche naturalistica con il paesaggio circostante, in previsione dell'auspicabile realizzazione del Parco Fluviale lungo Savena;

- **ARPAE, Sezione di Bologna** (parere del 30/03/2016 allegato al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGB0/2016/23492; parere del 05/12/2016, in atti al PGB0/2016/23492; parere del 14/02/2017 allegato al verbale della CdS del 10/02/2017 in atti al PGB0/2016/13307).

Nel parere del 30/03/2016 ARPAE evidenzia alcune criticità e richiede integrazioni su vari aspetti del progetto presentato. Nel parere del 05/12/2016 rileva la permanenza di alcune criticità già rilevate e:

- prescrive che l'area impattata dalla DPA della cabina elettrica esistente (da verificarsi anche ai sensi di un possibile potenziamento dei trasformatori presenti) venga interdetta stabilmente con mezzi idonei;
- ritiene che debba essere rivalutata l'opportunità di recapitare in acque superficiali anziché nella rete mista delle acque reflue urbane i fossi di scolo delle superfici stradali esistenti;
- prescrive, a meno di diverso parere dell'Autorità competente, l'adeguamento della dimensione del volume di laminazione necessario per tutte le superfici impermeabili scolanti ed al netto dei volumi di accumulo per il riutilizzo. Chiede inoltre l'allineamento della Valsat e della documentazione tecnica specifica;
- con riferimento alla pompa di sollevamento prevista dal progetto per la vasca di laminazione, ritiene che debba essere valutata una diversa possibilità di realizzare del tutto o in parte il volume di laminazione necessario senza prevedere l'utilizzo di componenti elettromeccaniche;
- in riferimento al recapito della rete fognaria nera separata al depuratore denominato Borgatella, in mancanza del parere del Gestore del SII sulla capacità depurativa residua di questo impianto, prescrive che la definizione della capacità depurativa aggiuntiva necessaria per l'attuazione di progetti e varianti urbanistiche approvati o in corso di approvazione dovrà essere definita a cura del Comune e del Gestore del SII in considerazione di quanto contenuto nei piani urbanistici comunali;
- per quanto riguarda il rumore, rileva che dalle simulazioni, se si considera il contributo di tutte le sorgenti sonore presenti nell'area, i livelli previsti ai ricettori sono superiori ai 60 dBA per il periodo di riferimento diurno e ai 50 dBA per quello notturno. Considerato che la scheda normativa prescrittiva del POC richiede il raggiungimento della III classe acustica per la parte del comparto in cui sorgeranno i fabbricati residenziali e che tale prescrizione è rispettata escludendo il contributo delle sole arterie viarie regolamentate dalla DPR 142/2004, chiede al Comune di valutare la necessità di imporre adeguate mitigazioni acustiche finalizzate al raggiungimento dei livelli propri della classe III di fatto e non solo "di zona". Richiede che in ogni caso l'intervento sia realizzato perseguendo soluzioni architettoniche che minimizzino l'esposizione acustica dei ricettori e prevedendo adeguato isolamento acustico degli stessi.

Nel parere del 14/02/2017, ARPAE, vista l'ultima documentazione integrata nel mese di gennaio 2017 e quanto emerso nelle Conferenze dei Servizi:

- per quanto riguarda la rete di raccolta delle acque meteoriche, vista l'impossibilità di attuare il recapito della rete bianca separate direttamente nel torrente Savena e considerato che la soluzione di farla recapitare nel Rio Zinella implica la necessità di un impianto di sollevamento dalla vasca di laminazione, prescrive che prima del rilascio

- dell'abitabilità/usabilità vengano definiti e regolamentati i rapporti e le competenze in tema di gestione della rete bianca separata;
- chiede che il sistema di raccolta delle acque meteoriche posto a margine della strada provinciale venga disgiunto dalla pubblica fognatura, a tutela dell'impianto di depurazione Borgatella, e recapitato in corpo idrico superficiale. Rimanda al Comune l'individuazione delle possibili soluzioni;
 - per quanto riguarda la rete nera separata, rilevato che, in base al ridimensionamento del numero di A.E. indicato nell'ultima integrazione documentale, la capacità del depuratore Borgatella risulta sufficiente, prescrive che tutti gli interventi successivi a quello in oggetto, compreso quello dell'ambito AAP (ristorante) saranno da valutarsi attentamente e non saranno comunque sostenibili oltre la capacità depurativa residua dell'impianto di trattamento Borgatella prima dell'avvenuto adeguamento /potenziamento dello stesso. La definizione della capacità depurativa aggiuntiva necessaria per l'attuazione di progetti e varianti urbanistiche approvati o in corso di approvazione dovrà essere definita a cura del Comune e del Gestore del SII, in considerazione di quanto contenuto nei piani urbanistici comunali;
 - per quanto riguarda la cabina ENEL adiacente al lotto 1, sottolinea che è stata ampliata l'area esterna di pertinenza fino ad un larghezza corrispondente alla DPA e l'area interdotta all'accesso sarà recintata in confine con l'area residenziale;
 - relativamente alla mobilità, ritiene opportuno che venga rivalutata l'attivazione del servizio del trasporto pubblico su gomma, anche in considerazione di quanto prescritto dal PAIR 2020 della Regione Emilia-Romagna;
 - per quanto riguarda la matrice rumore, richiama quanto precedentemente espresso col parere del 05/12/2016;
 - prescrive che all'interno dei permessi di costruire vengano inserite prescrizioni per la fase di cantierizzazione delle opere, finalizzata al controllo delle polveri disperse e di eventuali immissioni indesiderate in pubblica fognatura e/o in acque superficiali;
 - indica che le terre e rocce di scavo non utilizzate nel rispetto delle condizioni previste dalla L. 98/2013 e/o dal D.Lgs 152/06, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte quarta dello stesso D.Lgs 152/06;
 - prescrive che i documenti tecnici e la Valsat vengano aggiornati ed allineati tra loro in conformità alle modifiche e rettifiche progettuali elaborate.
 - **Autorità di Bacino del Reno** (comunicazione del 22/03/2016 riportata nel verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492), che comunica che il PUA in oggetto non interessa aree per le quali è previsto il parere dell'Autorità di Bacino;
 - **Consorzio della Bonifica Renana** (comunicazione del 11/03/2016 allegata al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492) che comunica che l'area interessata dal PUA non ricade nel bacino di competenza del Consorzio in quanto scarica le acque meteoriche nel Torrente Savena e quindi il parere idraulico è di competenza della Regione Emilia Romagna, Servizio Tecnico Bacino Reno;
 - **Regione Emilia Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 09/12/2016, allegato al verbale della CdS del 14/12/2016 in atti al PGBO/2017/13307) che rileva che le progettate vasche di recupero acque piovane non possono garantire la laminazione ed

esprime pertanto parere favorevole a condizione che venga modificato il sistema di laminazione aumentando di almeno due le vasche di laminazione, portandole da sei a otto;

- **Telecom Italia** (comunicazione del 17/03/2016 allegato al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492) che fa presente che la documentazione presentata risulta mancante dei tracciati relativi all'allaccio alla Rete Telecom Italia e che al fine di poter esprimere un parere definitivo in merito alle opere di urbanizzazione primaria per i servizi di telecomunicazione è necessario che gli attuatori o le proprietà presentino il progetto definitivo dei comparti;
 - **HERA S.p.A.** (comunicazione del 16/09/2016, allegata al verbale della CdS del 14/12/2016 in atti al PGBO/2017/13307) che, in merito alla richiesta di recapitare al depuratore Borgatella i reflui neri provenienti dal comparto, informa che la capacità residua del depuratore consente, in base agli abitanti equivalenti dichiarati, tale recapito;
 - **Comune di San Lazzaro di Savena – Settore Manutenzioni** (nota del 31/03/2016 riportata nel verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492) che esprime parere favorevole vincolato al rispetto delle prescrizioni dettagliate nella nota stessa;
 - **Comune di San Lazzaro di Savena – Settore Mobilità** (parere del 31/03/2016 allegato al verbale della CdS del 18/03/2016 in atti al PGBO/2016/23492; parere del 13/12/2016 allegato al verbale della CdS del 14/12/2016 in atti al PGBO/2017/13307). Il Settore Mobilità, nel parere del 31/03/2016:
 - in riferimento alle reti pedonali e ciclabili chiede di elaborare proposte progettuali che prevedano il ridisegno dell'intera sezione stradale a dimensioni e funzioni locali residenziali che garantiscano, in particolare, la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili soprattutto in relazione alla Stazione Ferroviaria Metropolitana, da realizzarsi eventualmente per stralci funzionali coerenti;
 - rileva che la realizzazione dei previsti 12 passi carrabili lungo la via Zucchi interferisce pesantemente con eventuali percorsi ciclabili e pedonali; sono preferibili accessi maggiormente concentrati con viabilità di servizio interna; in ogni caso i cancelli dei passi carrabili devono essere arretrati di 5 metri rispetto al marciapiede per consentire la sosta del veicolo su area esterna ai percorsi pubblici e deve essere assicurata un'adeguata area interna di manovra in modo che i veicoli non escano dalla proprietà in retromarcia.
- Nel parere del 13/12/2016 il Settore Mobilità esprime parere favorevole in particolare per quanto riguarda il ridisegno del tratto stradale di via Zucchi interessato e la previsione delle dotazioni minime in termini di percorsi pedonali, attraversamenti e percorsi ciclabili.
- **Comune di San Lazzaro di Savena – Settore Progetti Ambientali** (parere del 03/12/2016, in atti al PGBO/2016/23492) che rilascia parere sospensivo in attesa delle modifiche e integrazioni relative alle criticità dettagliate nel parere stesso e relative a:
 - Verde, in particolare per quanto riguarda la scelta della messa a dimora di esemplari di Faggio, specie poco adatta a un habitat di pianura;
 - Smaltimento acque, soprattutto relativamente al calcolo del volume della vasca di laminazione, alle modalità di smaltimento delle acque meteoriche e al convogliamento delle acque nere verso la fognatura di via Zucchi;
 - Rifiuti, relativamente alla dimensione dell'isola ecologica;

- Illuminazione esterna, relativamente alla possibilità di illuminare via Zucchi e pista ciclabile con un unico corpo illuminante e alla necessità di progetto illuminotecnico anche per la parte di illuminazione pubblica su via Zucchi.

E' pervenuta inoltre una osservazione di **Legambiente** (comunicazione del 21/05/2017 in atti al PGBO/2017/13307) che, in riferimento alle potenzialità archeologiche del sito, osserva che è opportuno includere fra i pareri da raccogliere anche quello della Soprintendenza ai Beni Archeologici in modo da verificare se sono necessarie indagini preliminari e di che tipo.

CONSIDERAZIONI E PRESCRIZIONI

L'ambito oggetto di valutazione si trova circa 100 metri a nord delle corsie del casello di Bologna San Lazzaro, in una zona sviluppatasi verso funzioni debolmente residenziali su un tessuto originario di tipo agricolo, cresciuto a ridosso di aree a prevalente destinazione produttiva.

L'ambito confina a sud con la SP31 ed è molto prossimo al tracciato del sistema autostrada/tangenziale (meno di 200 metri).

E' esterno al tessuto urbano di San Lazzaro e separato da questo dalla autostrada A14 e dalla tangenziale; la distanza in linea d'aria dalla via Emilia è di quasi 2 km.

Per quanto concerne il rumore, si rileva che il POC stabilisce per questo comparto il raggiungimento della III classe acustica per gli edifici residenziali. E' evidente che quanto indicato nel POC si riferisce al valore limite di esposizione dei residenti e quindi ovviamente al livello di rumore totale rilevabile, pertanto non è accettabile l'interpretazione data nella DOIMA secondo cui il rispetto della terza classe sarebbe dovuto senza considerare le strade soggette al DPR 142/2004. I limiti previsti per le infrastrutture stradali sono infatti limiti assoluti indipendenti dall'uso che viene fatto del territorio limitrofo alle strade, mentre i limiti inseriti nel POC hanno proprio la funzione di adeguare il valore di riferimento all'uso più o meno sensibile del territorio.

Pertanto prima dell'approvazione del PUA il proponente dovrà rielaborare lo studio acustico ed eventualmente il progetto al fine di far rientrare tutti i ricettori nella terza classe, privilegiando l'allontanamento degli edifici dalle sorgenti o, qualora non sia possibile, prevedendo a proprio carico idonee barriere acustiche e studiandone l'inserimento architettonico per non introdurre elementi a impatto paesaggistico negativo. L'efficacia delle azioni intraprese (spostamenti, barriere, etc.) dovrà essere comprovata dalle simulazioni e successivamente verificata mediante il monitoraggio.

Per quanto riguarda la gestione della pompa di sollevamento della vasca di laminazione, si ribadisce che prima del rilascio dell'abitabilità/usabilità devono essere definiti e regolamentati i rapporti e le competenze in tema di gestione della rete bianca separata. Si chiede inoltre che il sistema di raccolta delle acque meteoriche posto a margine della strada provinciale venga disgiunto dalla pubblica fognatura, a tutela dell'impianto di depurazione Borgatella, e recapitato in corpo idrico superficiale.

Per quanto riguarda la rete nera separata, rilevato che, in base al ridimensionamento del numero di A.E. indicato nell'ultima integrazione documentale, la capacità del depuratore Borgatella risulta sufficiente, si ritiene che per tutti gli interventi successivi a quello in oggetto, compreso quello dell'ambito AAP (ristorante) dovranno essere valutati dal Gestore e ammessi solo se riconducibili

ancora entro la capacità depurativa residua dell'impianto di trattamento Borgatella, ovvero a valle dell'adeguamento/potenziamento del medesimo impianto.

La localizzazione del comparto residenziale inibisce di fatto l'uso di mezzi di trasporto pubblico, trovandosi in area non servita da TPL, mentre suggerisce l'utilizzo della grande rete per la prossimità delle infrastrutture viarie. Anche la fermata SFM Caselle non risulta facilmente raggiungibile: si trova infatti a oltre 1 km, al di là del sistema autostrada/tangenziale, e non sono stati identificati percorsi ciclopeditoni di collegamento.

Si ritiene pertanto necessario, ai fini della sostenibilità del comparto, realizzare, anche a carico del proponente, un efficace collegamento ciclopeditono alla fermata SFM Caselle nella consapevolezza che tale collegamento non potrà supplire alla carenza di servizi di TPL. Si rimanda al Comune per la progettazione di dettaglio di tale collegamento.

Si focalizza anche l'attenzione sulla lontananza di questo nuovo comparto dalle funzioni e servizi urbani, e sulla difficoltà di collegamento con il centro cittadino che dovrà necessariamente essere risolta dal Comune.

Si osserva infine che la scheda di ambito delle NTA del PSC prevede che le dotazioni P1 e V1 non sono monetizzabili. Pertanto si chiede di conformarsi a tale prescrizione.

Con riferimento al Piano di Gestione Rischio Alluvioni il comparto insiste su una classe di pericolosità P2 pertanto il Comune deve aggiornare il piano di emergenza di protezione civile ed assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità di inondazione.

Il Piano di monitoraggio si ritiene adeguato, con la modifica relativa al rumore (verifica limiti III classe per tutti i ricettori residenziali del comparto senza esclusione di sorgenti).

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

IL RESPONSABILE
DELLA SAC BOLOGNA
Dr. Valerio Marroni
(firmato digitalmente)