

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
con effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
in variante al piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
della zona integrata di settore – ZIS R5.3 Bertalia Lazzaretto
del Comune di
BOLOGNA

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Contestuali valutazioni ambientali sul documento di Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT), ai sensi dell'art. 5 della vigente L.R.20/2000.

Bologna, 3 Luglio 2017

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 41817 del 3 luglio 2017 – Fasc. 8.2.2.7/5/2016

INDICE:

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1. Premessa

1.2. La proposta comunale

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 Le dotazioni territoriali e l'ers

2.2 La mobilità

2.3 le aree forestali

2.4 La sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni

2.5 La capacità edificatoria

Allegati:

A) Parere relativo al vincolo sismico;

B) Schema di decisione rilasciato da SAC di ARPAE

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1. Premessa

L'articolo 30 della L.R. 20/2000 specifica che il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti. Inoltre al c.4 dello stesso articolo è previsto che il POC programmi la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo può assumere il valore e gli effetti del PUA.

1.2. La proposta comunale

L'area oggetto del presente POC ha valore ed effetti di PUA per l'ambito da riqualificare n. 129 (la Zona Integrata di Settore (ZIS) R5.3 Bertalia – Lazzaretto prevista dal PRG '89), costituito da aree libere intercluse nel territorio urbanizzato, prevalentemente interessate da attività estrattive ad oggi concluse. La zona, sita nel Quartiere Navile, è di notevole estensione territoriale (circa 73 ettari), delimitata a nord e ad ovest da linee ferroviarie dismesse, a sud dalla via del Lazzaretto ed a est da via Terracini. Inoltre, l'area è al centro di notevoli interventi infrastrutturali e urbanistici, in parte già attuati ed in parte innescati, quali l'apertura del tunnel sottopassante i binari della Ferrovia Bologna Milano (via Sabena), la realizzazione, negli anni '80, di notevoli insediamenti sulla direttrice di via Zanardi e di via Agucchi, le opere connesse alla realizzazione dell'Alta Velocità, la previsione di due stazioni del Sistema Ferroviario Metropolitano (Zanardi e Prati di Caprara) ai margini est e sud del comparto, ed infine una nuova rete infrastrutturale nel quadrante nord-ovest, che si collega alla Tangenziale, inquadrata come opera di adduzione del passante di mezzo, per cui è previsto un nuovo svincolo tra le uscite 4 e 5 della tangenziale di collegamento con via Triumvirato.

All'interno del comparto, si rilevano sporadici insediamenti costituiti da nuclei edilizi ex rurali in parte trasformati in residenze, più consistente invece l'urbanizzazione sui margini esterni del comparto lungo le direttrici Terracini-Zanardi, dove sono ubicati, oltre ad alcuni edifici industriali, i primi edifici universitari della Facoltà di Ingegneria, e sulla direttrice di via Bertalia. Sul confine sud, l'edificazione più recente e significativa è la sede dell'Istituto Tecnico Commerciale Rosa Luxemburg. Il comparto è infine interessato da diversi elettrodotti ad alta tensione (3 doppie terne da 132 KV), appartenenti a RFI e Terna, che attraversano il comparto da est ad ovest, oltre a linee elettriche minori di media tensione su palificate.

Il Piano Particolareggiato previgente:

Il Piano particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla zis R5.3 Bertalia Lazzaretto è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale odg. 185 del 27/07/2007, con l'obiettivo di attuare un processo di qualificazione dell'ambiente urbano, mediante un complesso coordinato di interventi riguardanti il quadro infrastrutturale, gli insediamenti universitari della Facoltà di Ingegneria, l'integrazione del sistema delle dotazioni e delle attrezzature pubbliche, la compresenza e la complementarietà delle funzioni residenziali, universitarie, direzionali, e commerciali.

L'applicazione degli indici edificatori previsti dal PRG che definiva originariamente la capacità edificatoria complessiva del Piano Particolareggiato della Zona Integrata di Settore R5.3 Bertalia Lazzaretto in 215.050 mq di Superficie Utile, era così ripartita:

- Residenza 131.005 mq;
- Terziario, commercio 22.476 mq;
- Università (sedi istituzionali e studentato) 51.240 mq;
- Usi pubblici 10.329 mq.

La dotazione di standard pubblici era stabilita in 374.005 mq, così suddivisi:

- Parcheggio pubblici 50.561 mq;

- Verde pubblico 285.969 mq;
- Superficie fondiaria lotti ad usi pubblici 37.475 mq.

Tale assetto ha riscontrato alcune criticità in fase attuativa, in ragione della rilevante estensione territoriale e di specificità del comparto, quali la presenza di diverse aree di escava con depressioni del terreno, la necessità di realizzare integralmente le reti di pubblici servizi, l'elevato numero di Soggetti Attuatori, etc. L'area è inoltre caratterizzata da costi diretti di urbanizzazione primaria di una certa rilevanza (collegati al disegno urbano e agli elevati obiettivi di qualità urbana ed ambientale previsti dal Piano) e da importanti costi connessi, ad esempio, l'obbligo di interrare 3 tratte di elettrodotti ad alta tensione (due di RFI e uno di Terna), quale condizione per l'edificazione di alcuni dei lotti previsti nella seconda fase di attuazione.

Al fine di dare concreto avvio alla fase attuativa, è stato sottoscritto un Accordo integrativo della convenzione urbanistica il 26/04/2010, fra Comune e lottizzanti privati della prima fase, che prevedeva la progettazione e realizzazione, in capo al Comune, delle opere di urbanizzazione a rete (con oneri pro quota dei lottizzanti), il contestuale avvio dei cantieri relativi agli edifici privati e il completamento delle opere di urbanizzazione a cura dei lottizzanti, recepito con specifica variante al POC. Conseguentemente, il Comune ha rilasciato i Permessi di Costruire a tutti i Soggetti Attuatori di prima fase che ne hanno fatto richiesta, per la realizzazione di taluni lotti edificabili nella parte sud est del comparto.

La complessità tecnica e procedurale del progetto delle reti e le difficoltà riscontrate nell'acquisizione degli atti autorizzativi necessari hanno creato un disallineamento rispetto alle tempistiche ipotizzate dall'Accordo, in rapporto agli interventi privati avviati e alla necessità di procedere con stralci autonomi completi e funzionali di opere di urbanizzazione sulla scorta del progetto definitivo delle reti, approvato in linea tecnica dal Comune in data 23/12/2013.

Inoltre, l'attuatore pubblico "Università" (a cui il piano riservava i lotti A, B, C, D, 3 per complessivi 51.240 mq di Su), ha progressivamente ridimensionato il proprio programma di insediamento al Lazzaretto, fino alla rinuncia ai lotti A (aula magna, presidenza e biblioteca) e D (DISTART, mensa) per 25.520 mq. Tale ridimensionamento ha avuto riflessi rilevanti sulle opere di urbanizzazione/infrastrutturazione ad esso abbinate, consistenti nella riduzione del finanziamento dell'interramento degli elettrodotti ad alta tensione.

Il residuo impegno attuativo dell'Università (dopo la rinuncia ai lotti A e D), concentrato sui lotti B, C, 3, si è definito con uno specifico accordo, sottoscritto con il Comune in data 20/02/2014. Tale accordo prevede che l'Università, contestualmente agli edifici universitari destinati a studenti e servizi dedicati, localizzati nei lotti 3 e B (parte) per complessivi 12.436 mq di Su, realizzi un importante stralcio di opere di urbanizzazione funzionale a tali lotti (strade, parcheggi, verde, reti) fino all'attestazione della prevista fermata del People Mover al centro del comparto, per un valore di opere di circa 5,7 milioni di euro, oltre ad un contributo finanziario al Comune di circa 1,3 milioni di euro.

Inoltre, stante il disallineamento dei tempi rispetto al cronoprogramma previsto dall'accordo Comune/lottizzanti di prima fase del 26/04/2010, è stata sottoscritta una convenzione operativa per la realizzazione di uno stralcio funzionale e autonomo di opere di urbanizzazione a servizio dei fabbricati conclusi dei lotti 2a/2b. Tale convenzione operativa, sottoscritta in data 04/03/2016 fra il Comune e la proprietà per lo stralcio di opere a servizio e di contorno dei lotti 2a/2b prevede un importo opere di circa 2,6 mil. di euro. Il relativo Permesso di Costruire è stato rilasciato in data 08/03/2016.

In sintesi, risultano ad oggi autorizzati/realizzati circa 19.700 mq di Su ad uso abitativo (oltre 300 alloggi + altre u.i. non residenziali) e circa 12.400 mq di Su ad uso "università", per complessivi 32.100 mq di Su, corrispondenti a circa il 16% dell'intera potenzialità edificatoria del piano vigente (204.721 mq).

Sono parzialmente in corso di realizzazione opere di urbanizzazione primaria a servizio dei suddetti lotti per un valore di circa 8,3 mil. di euro. Tali opere, una volta concluse,

completeranno, la maglia viaria attorno ai lotti e consentiranno la connessione stradale fra la stazione del People Mover (opera avviata formalmente il 31/10/2015) e la viabilità esistente (via Terracini – rotonda 35° reggimento Fanteria Pistoia).

Il ridimensionamento del programma di interventi universitari nel comparto, ha condizionato fortemente l'attuazione dell'intero comparto, comportando di fatto la ridiscussione di una potenzialità edificatoria non trascurabile con la conseguente messa in discussione dei tempi per l'interramento degli elettrodotti di alta tensione, opera inizialmente prevista a carico dell'Università, che nel 2014 ha preso in carico il Comune di Bologna.

La variante proposta:

Il presente Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti Piano Urbanistico Attuativo (PUA), conferma gli indici edificatori del piano vigente e l'impianto urbanistico originale, senza aumento della Superficie utile complessiva, con la nuova pianificazione urbanistica dei lotti ex Universitari A e D e la ridefinizione di potenzialità edificatorie di titolarità comunale di non trascurabile entità (complessivi 25.520 mq di Su).

La variante prevede un sistema di edifici a raggiera orientati secondo allineamenti già presenti nel piano originale, interessanti una superficie fondiaria decisamente minore rispetto al precedente lotto D, a beneficio del parco pubblico a nord. Il sistema è costituito da tre sub-sistemi di edifici in linea e a torre di diversa altezza per complessivi **19.800** mq di Su ad uso residenziale, serviti da viabilità di contorno in derivazione dalla controstrada parallela a via Terracini (già prevista nel piano originale). La rimanente quota di Su pari a mq. 5.720, localizzata nel sedime dell'ex lotto A, utilizza anche in questo caso una minore superficie fondiaria, e la conformazione planivolumetrica del nuovo edificio, ad uso terziario/commerciale, conferma gli allineamenti e le altezze del precedente, sul corso e la piazza.

In relazione alla necessità di ovviare ai più lunghi tempi attuativi di alcuni dei lotti privati di seconda fase sottostanti gli elettrodotti ad alta tensione, si sono poste le premesse, nell'ambito degli accordi ex art. 18 LR 20/2000 recepiti nella variante, per modificare la titolarità di tali lotti in favore del Comune e attribuendo titolarità privata a lotti, originariamente comunali, già previsti in prima fase di attuazione e quindi immediatamente realizzabili.

Le modalità attuative del PUA e la relativa convenzione urbanistica prevedono, diversamente dal Piano vigente, modalità attuative caratterizzate da una maggiore flessibilità, superando lo schema a "gruppi di lotti di attuazione", con obbligo di consorzi fra gli attuatori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. I soggetti attuatori privati realizzeranno, con costi parametrici sostanzialmente invariati rispetto a quelli del Piano originario del 2007, gli stralci di opere di urbanizzazione necessari al funzionamento dei lotti in attuazione, con modalità attuative previste dal nuovo "Regolamento opere a scomuto" approvato con del. Consiliare Odg. 223/2014.

Il Comune assume gli oneri dell'attuazione diretta a proprio carico, a valere sugli obblighi urbanizzativi relativi ai propri lotti, di talune opere strategiche e indivisibili, quali l'interramento degli elettrodotti ad alta tensione, la condotta di smaltimento delle acque di pioggia conferente nel fiume Reno, la rete elettrica di media tensione. Il progetto delle reti di tutto il comparto, già approvato dal Comune in linea tecnica a livello definitivo con Determina Dirigenziale PG 330928 del 23/12/2013, assume quindi un generale valore strategico sul piano attuativo.

Capacità edificatorie e usi insediabili: La variante conferma le capacità edificatorie del piano vigente, senza aumento di Su in termini assoluti. Per quanto attiene gli usi insediabili la variante ha confermato il mix di usi previsti in origine dal piano vigente: pur con un aumento della funzione residenziale, viene garantito un soddisfacente livello di diversificazione delle funzioni d'uso, con limitati scostamenti relativi in termini percentuali rispetto al piano vigente.

Funzioni d'uso	Piano vigente		Variante		scostamento %
	(mq Su)	(%)	(mq Su)	(%)	
Residenza	131.005	64 %	158.796 (*)	78 %	+ 12 %
Università	51.240	25 %	25.720	13 %	- 12 %
Terziario/commercio	22.476	11 %	18.546	9 %	- 2%
totale	204.721	100 %	203.062	100 %	-
Usi pubblici	10.329		10.251		-

La variante, conferma la quota complessiva di Usi Pubblici attestata a 10.251 mq e rilocalizza quelli relativi all'eliminazione del lotto U3.2 e del lotto U3.4 (interferente con la stazione del People Mover).

In relazione a ciò, la variante prevede un nuovo lotto ad Usi Pubblici (UP.1) localizzato nel parco urbano di valenza comunale (attrezzatura) posto nella parte nord-est del comparto, in fregio alle vie Terracini e Zanardi. Gli usi pubblici "specifici" che si andranno ad insediare saranno definiti, in accordo con il quartiere, in relazione alle esigenze urbanistiche e sociali.

La quota di edilizia residenziale sociale (ERS): La variante introduce significative modifiche anche alla "quota PEEP" individuata dal Piano vigente, individuata in 56.362 mq di Su (circa 870 alloggi), ottenuta sommando il 20% della Su residenziale privata da convenzionare con il Comune con prezzo di vendita calmierato (10.788 mq di Su – circa 166 alloggi) e il 50% della Su residenziale comunale (45. 574 mq di Su – circa 704 alloggi). La domanda "sociale" di abitazioni nella città di Bologna appare ad oggi assai consistente (circa 3 mila domande) e diversificata: giovani coppie, anziani, single, famiglie numerose, migranti. Sulla base di tali elementi, la variante ha operato la scelta di localizzare la quota di ERS sui lotti comunali ad uso residenziale, riservando quindi 64.673 mq di Su – circa 1.000 alloggi – a tale destinazione, con un aumento in termini assoluti rispetto al piano vigente di 8.311 mq di Su – circa 128 alloggi (+ 15%). La quantità complessiva di ERS (64.673 mq di Su) risulta pari al 40,7 % degli usi residenziali complessivi previsti dalla variante (158.796 mq di Su), percentuale quindi "doppia" rispetto alla quota minima prevista dalla LR 20/2000. Il futuro assetto porterà ad un accorpamento anche fisico dei lotti comunali nella parte ovest del comparto prossima a via Agucchi, agevolando quindi la formazione di programmi ERS potenzialmente autonomi, realizzabili contestualmente a stralci funzionali di opere di urbanizzazione primaria dedicati.

Le dotazioni, infrastrutture e attrezzature pubbliche: La variante al Piano conferma in maniera sostanziale l'assetto territoriale e il disegno urbano già previsti dal PPIP vigente; questo vale anche per le dotazioni territoriali che prevedono la realizzazione di due grandi parchi di interesse territoriale, uno oltre via Agucchi, verso il fiume Reno, e uno nella zona nord-est del comparto, tra via Terracini e via Bertalia; il primo "naturalistico", il secondo "urbano". I due parchi, considerati extra-standard dal punto di vista della contabilità urbanistica, misurano rispettivamente 97.500 mq e 73.850 mq, per un totale di oltre 17 ettari. Le altre dotazioni, considerate standard urbanistici a valere ai sensi delle norme vigenti, sono costituite dalle aree di verde pubblico a servizio dei nuovi edifici, per circa mq. 110.800, dai circa 67.000 mq di parcheggi pubblici, integrati alla viabilità e alle destinazioni da servire, ed infine da 32.000 mq di aree destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale. Queste ultime risultano localizzate ove già previsto dal Piano vigente e ospiteranno usi specifici (come l'ampliamento dell'Istituto Rosa Luxemburg) e altri che verranno decisi al momento della loro realizzazione (scuole, centri civici e altre attrezzature).

Per quanto riguarda le infrastrutture, si propongono alcune significative modifiche al Piano vigente:

- sono stati verificati e rafforzati i collegamenti ciclo-pedonali con le due stazioni del Servizio Ferroviario Metropolitano di Prati di Caprara e Zanardi;

- si è provveduto all'inserimento della fermata del People Mover, per il quale sono da poco stati avviati i lavori di realizzazione, integrandolo nel disegno degli spazi pubblici del comparto;
- si è tenuto conto della rinuncia, da parte del Comune, alla realizzazione del progetto di Metrotramvia (sostituito dal finanziamento del sopra citato P.I.M.Bo.), che ha portato anche al decadimento della previsione di un ramo che si sarebbe staccato dalla via Emilia per servire il comparto e raggiungere la fermata SFM Zanardi;
- quanto all'assetto stradale, si è predisposto uno studio della mobilità, contenuto nello Studio di compatibilità ambientale e territoriale della Variante, che ha individuato uno scenario tendenziale di riferimento di medio periodo (che comprende l'attuazione di alcune opere esterne al comparto come la "Nuova Roveretolo", con la soppressione del passaggio a livello di via del Pane, la nuova viabilità a servizio della Stazione Zanardi, il primo tratto dell'asse Nord-Sud di collegamento tra via Bovi Campeggi e via de' Carracci) per vedere come la progressiva attuazione del piano impatterà sulla viabilità. E' stato poi oggetto di valutazione uno scenario tendenziale di lungo termine, che comprende i due sistemi viari di collegamento alla Tangenziale e a via Gagarin, già previsti nello studio effettuato in occasione della progettazione del piano vigente. La conclusione dello studio rileva che le previsioni della variante producono nel complesso modesti effetti sulla componente mobilità e traffico, tali da consentire un giudizio di sostenibilità, sia con riferimento allo scenario di medio termine, che a quello di lungo termine. Permane una situazione di criticità, in relazione ai carichi veicolari che interesseranno la rotatoria 35° Reggimento Fanteria Pistoia, tali da suggerire di anticipare gli interventi di potenziamento degli accessi di via Sabena e via Terracini, rispetto all'attivazione dei nuovi carichi insediativi, tenendo monitorata l'evoluzione della situazione, al fine di poter prevedere, se necessario, azioni correttive all'assetto della viabilità di accesso al comparto.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la coerenza del POC con il PSC vigente, che, all'art. 20 (ambiti in trasformazione scheda n. 129 Bertalia-Lazzaretto) include le parti del territorio interessate da strumenti attuativi in corso di attuazione e, trattandosi di trasformazioni rilevanti, le considera come parti significative della città, integrandole nelle strategie del piano. Nel caso specifico gli obiettivi della trasformazione evidenziati riguardano:

- l'integrazione delle strutture universitarie con gli altri usi, residenziali commerciali e terziario;
- la realizzazione di un assetto infrastrutturale che integri e completi quello del quadrante nord-ovest della città e che garantisca un'alta accessibilità, sia con il trasporto pubblico che privato;
- realizzare alloggi destinati alle fasce di popolazione con redditi intermedi;
- realizzare un nuovo plesso scolastico superiore nei pressi di quello già esistente in via della Volta.

Condividendo la proposta in termini generali, in considerazione del carattere rilevante e strategico degli interventi, si formulano di seguito le riserve relative alle previsioni del Piano Operativo Comunale con il valore e gli effetti di PUA, che necessitano di integrazioni o specificazioni finalizzate a garantire una più stretta rispondenza al PSC.

2.1 LE DOTAZIONI TERRITORIALI E L'ERS

Rispetto alle dotazioni territoriali, sono previsti complessivamente mq. 210.983, distinti in mq. 110.782 di verde pubblico, circa mq. 67.000 di parcheggi pubblici, oltre ai previsti mq. 32.000 destinati attrezzature pubbliche di interesse generale. Inoltre, vi sono due parchi,

considerati extrastandard dal punto di vista della contabilità urbanistica, che misurano rispettivamente 97.500 mq e 73.850 mq. Il primo, posto ad ovest del comparto, è situato sull'area ex cava Pigna 1 ritombata al piano campagna ed impermeabilizzata, non destinata alla fruizione, in ragione delle contaminazioni dei suoli dovute ai precedenti usi; la fruibilità è consentita solamente attraverso un percorso ciclabile alberato perimetrale. L'altro parco urbano posto a nord-est è attraversato da 3 linee di Alta tensione ed una di Media tensione, pertanto la fruibilità dello stesso sarà possibile solamente dopo l'interramento delle suddette linee, di cui si farà carico il Comune di Bologna come indicato all'art. 11 comma 13.

La quantità complessivamente dichiarata di standard corrisponde ai parametri richiesti dalla L.R. 20/2000, ripresa dal PSC all'art. 33, c.3, che prevede la cessione di attrezzature e spazi collettivi (standard) pari a 30 mq per abitante per gli insediamenti residenziali e di 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda del pavimento per gli insediamenti ricettivi direzionali e commerciali (art. A-24 della L.R. 20/2000) e supera quella indicata dalla normativa di RUE all'art. 116 (100 mq da cedere ogni 100 mq di Su).

Tuttavia, si chiede di verificare i dati complessivamente riferiti alle dotazioni territoriali, rispetto alla fruibilità delle aree a destinazione verde pubblico, alla luce delle indagini sui campionamenti outdoor eseguite nell'aprile 2017 e della conseguente relazione istruttoria della SAC di ARPAE, che riprende la prescrizione del parere ARPAE SINADOC 14959/2016, per le aree non oggetto dei monitoraggi.

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici, non potranno essere conteggiate aree afferenti alla viabilità interna di comparto o spazi aventi funzioni di arredo e ambientazione, poiché destinati a verde di arredo stradale, non attrezzati a parcheggio.

Il nuovo quadro di riferimento prevede, diversamente dal Piano vigente, modalità attuative caratterizzate da una maggiore flessibilità, superando lo schema a "gruppi di lotti di attuazione", con obbligo di consorzi fra gli attuatori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle reti di tutto il comparto. Poiché l'attuazione del PUA avviene per stralci autonomi e funzionali riferiti a insiemi di edifici e opere di urbanizzazione, senza predefinirne entità e sequenza attuativa, e l'effettiva estensione degli interventi da attuare viene individuata sulla base di proposte formulate dagli attuatori, agendo sul principio di una progressiva, organica e completa attuazione dell'intero comparto, si chiede che venga applicato ed adeguatamente indicato tale principio anche rispetto alle dotazioni e spazi collettivi.

Inoltre, evidenziando un aumentato numero di alloggi destinati ad ERS, definiti nel Piano vigente come quote PEEP, che passano dagli 870 alloggi del primo progetto, ai circa 1000 dell'attuale proposta, si riscontra che la loro localizzazione è stata modificata, portando ad un accorpamento fisico dei lotti comunali nella parte ovest del comparto, prossima a via Agucchi. Pertanto pare opportuno prevedere anche in questo caso un'attuazione per stralci funzionali, prefigurando un disegno urbano non solo con le opere di urbanizzazione primaria dedicate e relative dotazioni, ma anche con la quota di edilizia residenziale sociale, per rispondere tempestivamente alle necessità riscontrate dalla stessa Amministrazione comunale.

Sulla base delle considerazioni riportate sulle **dotazioni territoriali e l'ers**, si formula la

RISERVA N. 1:

Si chiede di verificare i dati complessivamente riferiti alle dotazioni territoriali, rispetto alla fruibilità delle aree a destinazione verde pubblico, alla luce delle indagini sui campionamenti outdoor eseguite nell'aprile 2017 e della conseguente relazione istruttoria della SAC di ARPAE, nonché escludendo dal conteggio dello standard dei parcheggi pubblici, la viabilità di comparto.

Inoltre, si chiede di prevedere la progressiva e contestuale attuazione dei lotti, non solo con le opere di urbanizzazione, ma anche con le dotazioni e gli spazi collettivi e le proporzionali quote di ERS.

2.2 LA MOBILITÀ

L'area in oggetto si colloca in un quadrante con una forte pressione dal punto di vista delle connessioni viarie, soggetto ad importanti traffici di attraversamento e collegamento della zona nord ed ovest della città. L'insediamento di importanti quote residenziali e terziarie suggerisce che in fase di progettazione dei nuovi insediamenti, il sistema del trasporto pubblico assuma un ruolo strategico come elemento ordinatore, individuando percorsi prioritari per il trasporto pubblico locale, che non siano solo tangenti l'insediamento, ma che possano permearlo, massimizzando l'accessibilità alle fermate e garantendo migliori prestazioni in termini di efficienza del servizio. La ridefinizione ed il potenziamento del trasporto pubblico potrà avvenire in maniera incrementale, parallelamente alla realizzazione degli stralci attuativi, in relazione al graduale incremento di utenza, anche in considerazione delle ulteriori importanti previsioni insediative adiacenti all'area, tra cui quelle relative al POC – Prati di Caprara, ed in particolare all'insediamento del previsto Outlet.

Per quanto riguarda il Servizio Ferroviario Metropolitano, risultano di importanza cruciale la realizzazione delle fermate Zanardi e Prati di Caprara.

La fermata Lazzaretto del People Mover, potrà essere considerata a servizio del comparto solamente se sottoposta a tariffazione urbana, per poterla rendere appetibile e concorrenziale, almeno per gli spostamenti destinati all'area della stazione e al centro urbano.

Infine, per quanto riguarda la mobilità ciclabile, si segnala la necessità di garantire da subito la connessione ciclabile con le fermate di Zanardi e di Prati di Caprara; in particolar modo si sottolinea che nella progettazione della Stazione Prati di Caprara dovrà essere inserita la soluzione per il collegamento ciclabile diretto con la zona sud-ovest.

Sulla base delle considerazioni riportate sulla **mobilità**, si formula la

RISERVA N. 2:

Si chiede di progettare il tema del trasporto pubblico, prevedendo una maggiore permeabilità delle linee di autobus nel comparto ed uno specifico monitoraggio, al fine di valutarne il fabbisogno in relazione al graduale incremento di utenza e di prevederne l'adeguamento con la necessaria contestualità. Sul tema delle piste ciclabili, si chiede di connettere la rete prevista internamente al comparto con le stazioni del SFM.

2.3 LE AREE FORESTALI

Rispetto alle aree forestali inserite tra i vincoli del PTCP, si riscontra la presenza di un'area boscata individuata nella tavola dei vincoli di circa ha 2,6, interessata dall'edificazione delle insule 10, 11, 12, 13 14, B e C, destinati anche ai servizi per la formazione universitaria. A tal riguardo, si chiede di recepire tale tutela nello Studio Ambientale, indicando le volontà dell'Amministrazione in merito all'opportunità di ricorrere ad interventi compensativi, come indicato nella Direttiva Regionale 549 del 2/5/2012 e prevedendo gli atti necessari per tale intervento.

Sulla base delle considerazioni riportate **sulle aree forestali**, si formula la

RISERVA N. 3:

Si chiede indicare le volontà dell'Amministrazione in merito all'area forestale, in relazione all'opportunità di ricorrere ad interventi compensativi, come indicato nella Direttiva Regionale 549 del 2/5/2012 e prevedendo gli atti necessari per tale intervento.

2.4 LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLE PREVISIONI

Per le criticità ambientali, si rimanda alle prescrizioni espresse dagli Enti competenti in materia ambientale, con particolare riferimento al rumore, alla caratterizzazione dei suoli, alla superficie permeabile ed all'inquinamento elettromagnetico. Nello specifico, sul tema

del rumore preme evidenziare la sensibilità dell'area in ragione della particolare collocazione, prossima a importanti infrastrutture viarie e ferroviarie. Rispetto allo scenario futuro utilizzato nello studio acustico, si vede che i superamenti dei limiti sono contenuti e per la maggior parte concentrati ai piani alti. Sarà pertanto opportuno prevedere nel monitoraggio post opera l'aggiornamento degli studi acustici, rivedendo eventualmente anche le misure di mitigazione conseguenti. Si ricorda a tale riguardo che l'art. 13.5, c. 5, del PTCP indirizza per i nuovi insediamenti residenziali, anche di trasformazione urbana di aree a precedente diversa destinazione, a garantire la terza classe acustica.

Inoltre, si rileva la delicatezza del tema della contaminazione dei suoli, poiché l'area di comparto è interessata dalla presenza di diverse ex cave, tutte esaurite e ritombate, che interferiscono con le previsioni edificatorie. In particolare, la Cava Bertalia è soggetta a piano di bonifica, per cui si rimanda ai contenuti dell'Analisi di Rischio e delle prescrizioni contenute nel Verbale della Conferenza dei Servizi siti contaminati del Comune di Bologna del 20/02/2014.

In relazione alla ex cava Agucchi, che è stata utilizzata in passato come discarica di rifiuti urbani, risulta necessario verificare che siano state effettuate le operazioni di messa in sicurezza descritte nello Studio ambientale del PUA, come indicato dalla Relazione istruttoria della SAC di ARPAE.

Rispetto al tema della tutela della falda profonda, si ribadisce la necessità, segnalata nella relazione della SAC di ARPAE, di evitare interferenze con lo strato argilloso alla profondità di 40 m dal piano di campagna, che separa le acque più superficiali e contaminate da quelle della falda sottostante destinata all'uso idropotabile, anche in considerazione dell'estrema vicinanza ai campi pozzi del Tiro a Segno e di Borgo Panigale, con particolare attenzione soprattutto alle aree che presentano problemi di risposta sismica.

Infine, dal confronto delle tavole di PTCP con la variante, si rileva che l'area in oggetto è tutelata ai sensi dell'art. 5.2 e 5.3 - zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura” di Tipo B, benché all'interno del territorio urbanizzato. Nello Studio Ambientale del PUA si dà atto del 35% della superficie permeabile, indicando 31,3 ha rispetto ad una superficie territoriale di ha 72,4. Si chiede di verificare tale conteggio, escludendo le superfici rese impermeabili per la messa in sicurezza delle ex cave.

Alla luce delle problematiche rilevate in relazione alle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, meglio specificate nella Relazione di ARPAE SAC, si chiede di valutare una revisione seppur parziale dell'incremento dell'uso residenziale a scapito della quota universitaria introdotta dalla presente variante, garantendo un maggior grado di integrazione rispetto ad usi complementari alla residenza, compatibilmente con gli impegni già assunti dall'Amministrazione.

Sulla base delle considerazioni sulla **sostenibilità delle previsioni**, si formula la

RISERVA N. 4:

Per le criticità ambientali specifiche, si rimanda alle prescrizioni espresse dagli Enti competenti in materia ambientale, con particolare riferimento al rumore, alla caratterizzazione dei suoli, alla superficie permeabile ed all'inquinamento elettromagnetico. Si richiama inoltre la necessità di verificare le quote di permeabilità, dandone atto nelle norme del PUA. Alla luce delle problematiche rilevate in relazione alle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, meglio specificate nella Relazione di ARPAE SAC, si chiede di valutare una revisione seppur parziale dell'incremento dell'uso residenziale a scapito della quota universitaria introdotto dalla presente variante, garantendo un maggior grado di integrazione rispetto ad usi complementari alla residenza, compatibilmente con gli impegni già assunti dall'Amministrazione.

3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

3.1. PREMessa

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Alla lettera b, comma 7 dello stesso articolo si dispone che la Provincia, ora sostituita dalla Città metropolitana in qualità di Autorità competente, si esprima in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al POC con valore ed effetto di PUA adottato, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

3.2. LA VALUTAZIONE DELLA VALSAT E DEGLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Per l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti, ai sensi dell'art. 5 comma 6, della L.R. 20/2000, il comune ha provveduto a richiedere i pareri ai soggetti competenti in materia ambientale, sono stati consultati l'Azienda U.S.L. Città di Bologna, ARPAE, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, l'Autorità di Bacino, il Servizio Tecnico Bacino Reno/Area Reno e Po Volano, Atersir ed Hera.

In data 20/04/2017 Il Comune ha inoltrato richiesta di sospensione del procedimento finalizzata all'esecuzione di una campagna con rilievi sul campo mirata alla verifica della presenza di eventuali organoalogenati provenienti dalle acque sotterranee, segnalati da ARPAE nel parere pg. 14959/2016. A compimento della campagna dei suddetti rilievi, Ausl ed Arpae hanno redatto congiuntamente una relazione tecnica trasmessa dal Comune in allegato alla richiesta di riavvio del procedimento con pg. 40524 del 28/06/2017.

AUSL esprime un parere favorevole (pg. 257771 del 28/07/2016), con le seguenti considerazioni/osservazioni:

- la parziale sostituzione di usi universitari in funzioni residenziali comporta un parziale incremento del carico urbanistico, che accentua i propri effetti sulla mobilità nelle ore di punta sia sulla situazione esistente che su quella di progetto;
- sul tema rumore, emergono limitati superamenti sulle porzioni di edifici più prossimi a via terracini, dovranno essere verificate le possibilità di mitigazioni acustiche finalizzate a garantirne il totale rispetto dei limiti normativi;
- in considerazione dell'incremento di traffico previsto su via Bertalia, per effetto dell'attuazione del comparto, si raccomanda un monitoraggio dell'impatto acustico sul nucleo abitato nelle diverse fasi di attuazione e se necessario prevedere interventi di mitigazione;
- per quanto riguarda le interferenze determinate dagli elettrodotti AT e MT esistenti, si ricorda che gli edifici interferiti dalla prima approssimazione dovranno essere subordinati all'interramento.

ARPAE (Pg. N° 14959 del 30/01/2017) esprime le proprie determinazioni coi seguenti condizionamenti distinti per matrici:

1. **GESTIONE DELLE ACQUE:** I sistemi di gestione previsti sono sostanzialmente quelli già valutati nell'ambito del Progetto definitivo opere di urbanizzazione primaria e di Variante al POC 2009 e pertanto la realizzazione delle reti è vincolata al rispetto delle prescrizioni, per quanto di competenza, del Gestore del Servizio Idrico Integrato, del Consorzio delle Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno, della Regione Emilia Romagna. Si richiamano inoltre i pareri ARPA precedentemente espressi in merito (PGBO/2012/6198 del 09/05/2012 e PGBO/2013/6082 del

06/05/2013), confermandone le prescrizioni;

2. **SUOLO, SOTTOSUOLO, ACQUE SOTTERRANEE:** l'area di Comparto e interessata dalla presenza di ex cave tutte esaurite e ritombate. In prossimità del Comparto ve ne è una (Pigna 2) ancora interessata da attività estrattiva. Relativamente alle **aree di ex cava** presenti si evidenzia che:

La Cava Bertalia: è soggetta a piano di bonifica scaturita dall'elaborazione dell'Analisi di Rischio. Per tutti gli interventi da realizzarsi sull'area della ex Cava Bertalia si rimanda ai contenuti dell'Analisi di Rischio e delle prescrizioni contenute nel Verbale della Conferenza dei Servizi siti contaminati del Comune di Bologna del 20/02/2014.

La Cava Forni: è stata chiusa nel 2010: tutti i materiali utilizzati per il tombamento sono stati preventivamente caratterizzati con le analisi previste dal PAE. La Val.S.A.T. non ipotizza un potenziale rischio di contaminazione, rispetto alla qualità dei materiali utilizzati per il tombamento.

La Cava Volta: chiusa nel 2007 ed il tombamento dell'invaso è stato eseguito prima dell'uscita del PAE 2001, anche se la Convenzione stipulata con il Comune prevedeva che il tombamento avvenisse con determinate tipologie di materiali (terreni ed inerti). La Val.S.A.T. ipotizza un basso rischio di contaminazione, ma nel 2013 sono stati realizzati sondaggi del terreno in posto in corrispondenza delle future aree a destinazione residenziale i cui esiti hanno evidenziato il rispetto delle CSC per tutti i campioni prelevati; rimangono ancora da indagare le aree destinate ad usi pubblici (ancora non definiti) di cui alle Insule 31 e 32 nonché l'area dell'Insula residenziale n. 30, che sembra essere almeno parzialmente interessata.

La Cava Pigna 1 è stata chiusa nel 1984, dal 1985 è stata destinata a discarica di rifiuti inerti, tombata fino alla profondità di 4m dal p.c. e poi chiusa in data 31/07/1989. Il Tombamento totale, operato con materiali derivanti dalla costruzione della linea Alta Velocità, previa impermeabilizzazione dell'intero invaso, si rileva che in quest'area non sono previste edificazioni e perciò non si verificheranno interferenze con terreni eventualmente contaminati.

La Cava Agucchi è stata oggetto di un intervento di messa in sicurezza permanente, effettuato nell'ambito del progetto di bonifica complessivo del sito, in quest'area non sono previste edificazioni e perciò non si verificheranno interferenze con terreni eventualmente contaminati.

La Cava Pigna 2 : è ubicata in area extra comparto ed attualmente attiva, anche se in fase di tombamento con materiali preventivamente analizzati. Interferisce con le Opere di urbanizzazione per la sola realizzazione del canale di scarico delle acque bianche in Reno, anche se il tracciato si sviluppa sul perimetro di cava in corrispondenza di una strada esistente e mai interessata dall'escavazione e/o dal tombamento. In questo specifico caso si richiamano le prescrizioni già espresse con parere PGBO/2012/6198 del 09/05/2012 relativa a Variante al POC approvato il 04/05/2009.

In relazione al Piano in oggetto è necessario effettuare una considerazione generale sulla presenza di composti organoalogenati nelle acque sotterranee sottese dall'area, già emersa in occasione di monitoraggi eseguiti e resa nota attraverso diverse comunicazioni di codesto Comune (P.G. 6957 del 13/10/2010, P.G. 141853 del 15/06/2011, P.G. 126031 del 22/08/2011, P.G. 290763 del 11/12/12), nonché documentata nello studio commissionato dalla Regione Emilia-Romagna "*Ricostruzione di un quadro preliminare dell'inquinamento da composti organoalogenati*" dell'Aprile 2010.

Date le concentrazioni rilevate e documentate, superiori alle CSC e dello stesso ordine di grandezza delle concentrazioni presenti nell'area della ex cava Bertalia, si ritiene necessario l'adozione dei presidi volti a garantire l'interruzione di potenziali percorsi di esposizione per la volatilizzazione e intrusione/dispersione in ambienti indoor/outdoor; in alternativa si ritiene necessario eseguire ulteriori indagini sito

specifiche nelle aree esterne a quelle della ex cava Bertalia volte a dimostrare l'assenza di rischio anche senza l'adozione di tali presidi. In considerazione di ciò il progetto complessivo del verde dovrà essere comunque rivalutato.

3. **ELETTROMAGNETISMO:** Osservazioni per la matrice campi elettromagnetici in relazione alla *presenza di linee a cavo nudo ad altra tensione (AT) e media tensione (MT)*”, per le linee di Alta Tensione di futuro interrimento vengono indicate le distanze minime di prima approssimazione comprensiva anche della cabina di trasformazione Mt/bt.

Nel caso in cui lo spostamento degli elettrodotti in alta e media tensione esistenti avvenga in tempi successivi alla realizzazione dei lotti del comparto di variante al POC in progetto, dovrà essere cura della proprietà dell'area inibire la permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere nei luoghi eventualmente impattati dalle estensioni delle DPA, le cui distanze dovranno essere certificate dai gestori degli impianti AT ed MT.

Si segnala infine che in fase di progetto definitivo, potrà rendersi necessario l'impiego di canalette schermanti, nel caso in cui le estensioni delle DPA valutate per le linee AT e/o MT di futuro interrimento impattino aree o luoghi esistenti destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere. Per le sorgenti ad alta frequenza, allo stato attuale in tutti gli edifici (presenti e previsti), i livelli di campo elettrico stimati risultano conformi ai limiti normativi per quanto riguarda l'esposizione ai campi elettromagnetici a Radiofrequenza, a condizione che le posizioni e le altezze degli edifici di progetto siano coincidenti con i dati presenti nella documentazione tecnica fornita dal gestore Vodafone per l'ultima riconfigurazione del proprio impianto di telefonia mobile presente nell'area di intervento, come indicato nel parere Arpa n. 15932 del 26/08/2016 e relativo al procedimento di SCIA (P.G. SUAP n. 274853/2016);

4. **COMPONENTE RUMORE:** Le considerazioni riportate tengono conto della realizzazione di edifici residenziali sul lotto D posto a nord del comparto, inizialmente destinato ad usi universitari, e dell'innalzamento di un piano di alcuni edifici già approvati dal PP, nonché l'eliminazione di alcuni usi pubblici acusticamente sensibili. L'area del comparto è interessata dalle emissioni sonore di varie tipologie infrastrutturali, nello specifico dalle strade di via Agucchi, Bertalia, del Lazzaretto, via Sabena, via Terracini e via della Volta, quelle ferroviarie della linea Bologna-Padova e Bologna-Milano; inoltre l'area risente dell'attività aeroportuale in quanto posta a circa 2 km dalla pista dell'aeroporto G. Marconi ed è attraversata dal People Mover, con le fasce di pertinenza acustica individuate “ad hoc” dalla regolamentazione comunale. La classificazione acustica revisionata tenendo conto degli usi di cui alla variante in oggetto assegna una classe III agli edifici di pertinenza universitaria, così come la nuova area residenziale del lotto D, mentre le rimanenti aree risultano essere collocate in classe IV secondo i calcoli che discendono dalla D.G.R. 20153/2001. I livelli di rumore assegnati dalle classi suddette sono prevalenti anche sulle fasce pertinenziali delle citate infrastrutture. I monitoraggi sono stati accompagnati dal conteggio automatico del traffico veicolare ed aereo e rivelano un'assenza di criticità, rispetto alla classe IV, confermata anche per le elevazioni di un piano di molti degli edifici già approvati dal piano particolareggiato. Tuttavia emergono alcune criticità rispetto ai ricettori esistenti in via Bertalia rappresentati nel complesso dal bersaglio acustico n. 109, consistono in edifici bassi disposti lungo il profilo della strada, che attualmente presentano un clima acustico leggermente oltre i limiti di classe III e che, nello scenario tendenziale aumenta fino a toccare i livelli della classe IV. Nello scenario futuro i livelli aumentano ancora oltrepassando la compatibilità alla quarta classe. Tale sfioramento incrementato dalla presente variante sembra essere dovuto all'indotto del “nuovo” lotto residenziale e non è sufficientemente documentato se e quanto incida la nuova via Roveretolo. In merito a tale situazione, si ritiene necessario

prevedere nella fase successiva all'attuazione del comparto dei monitoraggi acustici finalizzati a verificare il rispetto della classe III; qualora i superamenti si confermino di tale entità, sarà necessario intervenire sulla stessa via Bertalia, o limitando la velocità con idonei dissuasori o prevedendo la stesura di asfalto fonoassorbente o entrambe le soluzioni. I nuovi ricettori residenziali nei lotti D, in particolare quelli maggiormente prossimi a via Terracini presentano valori prossimi e talvolta superiori ai limiti di riferimento che afferiscono alla terza classe. I superamenti simulati sono contenuti entro 1,5 dB(A) e pertanto viene proposto controllarli a mezzo di una opportuna progettazione della facciata, con balconi a parapetti pieni in corrispondenza delle aperture o la collocazione di vani non sensibili in corrispondenza di tali superamenti. Nel merito è necessario prevedere in una fase precedente la realizzazione dei lotti D una specifica e più dettagliata documentazione previsionale che tenga conto del progetto definitivo. Tale documentazione dovrà valutare anche il contributo al clima acustico del People Mover, che potrà interessare in particolare la facciata sud dei lotti D1 e D2 i quali in determinate porzioni potranno trovarsi a meno di 30 metri da tale infrastruttura;

5. **MOBILITA' e TRAFFICO:** La realizzazione delle infrastrutture di collegamento alla Tangenziale ed a via Gagarin, già previste dal Piano del 2007, sono confermate solo a lungo termine. Si prende atto che la situazione risulta di fatto essere già attualmente critica nelle ore di punta su via Sabena e via Terracini senza gli interventi in progetto e quelli previsti per le aree a sud di via Sabena e di cui al POC *"Rigenerazione di Patrimoni Pubblici"*. Si richiama pertanto quanto espresso in conclusione nel merito degli interventi n. 1 – Prati di Caprara e n. 2 – Ravone del citato POC come contenuto nel parere ARPAE trasmesso con PGBO/2016/126 del 07/01/2016: *"Complessivamente in relazione agli interventi di grande trasformazione di importanti aree demaniali dismesse: (1_Prati di Caprara, 2_Ravone) si prende atto delle informazioni contenute negli elaborati del POC precisando che la documentazione non tecnica fornita non consente di esprimere un compiuto e motivato parere relativamente alla sostenibilità degli interventi proposti. Si auspica che la presente fase di pianificazione sia seguita da una fase progettuale complessiva dei due interventi che consenta una valutazione complessiva degli impatti; tale fase si ritiene indispensabile anche a fronte degli stessi contenuti della ValSAT"*. In considerazione del fatto che anche lo studio Ambientale della Variante Comparto Bertalia- Lazzaretto nello scenario tendenziale non prende in considerazione gli interventi n.1 e n. 2 del POC *"Rigenerazione di Patrimoni Pubblici"*, si ritiene di estendere le conclusioni citate anche alla Variante di cui trattasi, la cui documentazione non dimostra la sostenibilità degli interventi proposti per quanto attiene alla componente mobilità e traffico, non consentendo di esprimere un compiuto e motivato parere ambientale in merito. In considerazione della complessità degli interventi e della vastità dei territori interessati dal sistema viario esistente e di progetto, si ritiene che il Piano di Monitoraggio della Val.S.A.T. debba essere rivisto ed elaborato in funzione delle modalità e tempi di attuazione sia del Piano di cui trattasi, che degli interventi n. 1 e n. 2 di cui al POC *"Rigenerazione di Patrimoni Pubblici"*, definendone le modalità e periodicità di controllo della situazione circolatoria e individuando le azioni correttive da attuarsi per la sostenibilità degli interventi nel caso in cui, in corso di esercizio, le previsioni non venissero verificate;
6. **ENERGIA:** I nuovi edifici dovranno raggiungere almeno la classe energetica "A". E' inoltre prevista la copertura di oltre il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria e di almeno il 35% del consumo termico invernale con sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli solari).

Relazione tecnica redatta da ARPAE ed AUSL a doppio logo, in allegato alla richiesta di riavvio del procedimento con pg. 40524 del 28/06/2017, valuta degli esiti dei campioni di

aria outdoor nel comparto in oggetto e destinate a verde pubblico, nella quale si afferma che gli esiti hanno rilevato valori di tossicità e di rischio cancerogeno trascurabili. Pertanto ritengono che non siano necessari interventi di impermeabilizzazione nelle aree verdi di comparto indagate. Eventuali modifiche delle localizzazioni relative alle aree gioco dei bambini dovranno essere preventivamente verificate con analogo campagna di monitoraggio.

La Soprintendenza per i Beni Archeologici con nota 6294 del 31/05/2016 esprime un parere favorevole, e considerato che le indagini eseguite hanno restituito una complessa articolazione stratigrafica e strutturale riferita ad una cronologia indicativa tra l'età del ferro e l'età romana, si chiede di sottoporre a questa Soprintendenza gli elaborati progettuali di tutte le opere comportanti scavi nel sottosuolo per esprimere formulare specifici pareri di competenza.

L'Autorità di Bacino del Reno conferma quanto espresso nel precedente strumento attuativo, poiché ritiene la variante non rilevante in relazione agli obiettivi ed alle previsioni della pianificazione di Bacino. Il parere espresso sul progetto delle opere di urbanizzazione primaria afferenti il comparto Bertalia-Lazzaretto, prot. 0084 del 25/01/2012, esprimeva una sola considerazione in merito all'art. 20 Piano Stralcio per il sistema idrico, per cui si chiedeva di prevedere sistemi di raccolta delle acque piovane per non incrementare gli apporti al sistema di smaltimento.

Il Servizio Tecnico Bacino Reno, esprime parere favorevole, appurato che il progetto non comporta modifiche agli aspetti idraulici, se non nel merito di una riduzione dei carichi. Anche relativamente al progetto di scarico delle acque bianche del presente progetto nel fiume Reno, il relativo parere Pg. 35566 del 09/02/2012, lo stesso Servizio Tecnico esprime parere positivo, segnalando solamente alcune prescrizioni per la fase realizzativa.

Hera con nota 13036 pervenuta 02/03/2017 si è espressa con un proprio parere di competenza rispetto ai servizi Gas, acquedotto, fognatura e depurazione, condizionando l'intervento ad una serie di prescrizioni da attuarsi nella fase di realizzazione dei sottoservizi.

Atersir con parere prot. 19344 del 19/01/2017 rileva che la trasformazione porterà ad un aumento in termini di abitanti equivalenti e quindi il carico in fognatura di acque nere e consumi idrici aumenteranno. L'impermeabilizzazione di parte dell'area potrebbe portare anche ad un incremento delle acque bianche nella fognatura pubblica mista. Alla luce delle misure previste, indicate nella Valsat sulle varie matrici segnala:

- consumi idrici: per il contenimento dei consumi il Piano prevede il riutilizzo di parte delle acque meteoriche delle coperture per l'alimentazione del sistema irriguo del verde e/o per l'alimentazione di usi civili non pregiati. Nella documentazione per l'ottenimento dei titoli abitativi dovranno pertanto essere previsti sistemi di captazione e accumulo delle acque meteoriche delle coperture e le relative reti, per il loro riutilizzo per usi compatibili. Le misure di sostenibilità ai fini dell'approvvigionamento idrico dovranno prevedere un controllo dei consumi, rispettando almeno il livello base, ossia un consumo massimo domestico di 140 l/ab/g, come da scheda tecnica di dettaglio dE9.1 del Rue;
- gestione delle acque reflue: per le reti di smaltimento delle acque meteoriche e dei reflui prodotti all'interno del comparto, sono state confermate le previsioni del PP approvato. Il sistema di raccolta delle acque è articolato su tre reti tra loro separate: acque bianche, acque nere e di prima pioggia. E' inoltre prevista la realizzazione di quattro vasche di prima pioggia per la separazione dei primi 5 mm di acque meteoriche provenienti dai parcheggi e dalle strade. Le cosiddette "secondo piogge" saranno convogliate nel nuovo canale di scarico in Reno assieme alle acque

meteoriche non riutilizzate e provenienti dai coperti degli edifici e dalle aree non soggette ad inquinamento, come passaggi pedonali, percorsi sterrati, ecc. Per quanto riguarda le caratteristiche delle reti fognarie separate, ai fini del controllo e della gestione delle acque di prima pioggia, nelle aree dedicate allo scarico/carico merci delle aree commerciali, nel caso in cui si valuti sussistere il rischio di contaminazione delle acque meteoriche di dilavamento (come definito ai sensi di quanto indicato dalla DGR 286/2005), dovranno essere predisposti sistemi di gestione delle portate totali o di prima pioggia conformi alle norme tecniche di cui alla DGR 1860/2006. Poiché l'attuazione del Piano complessivo avverrà per stralci funzionali, occorre che questi siano autonomi relativamente allo smaltimento delle acque reflue e, nello specifico, sia rispetto alla gestione delle prime piogge (recapito dei primi 5 mm di acque meteoriche ricadenti su strade e parcheggi in vasca di prima pioggia e quindi in fognatura pubblica mista), sia rispetto alla gestione delle seconde piogge e delle acque meteoriche non contaminate e non riutilizzate (recapito finale nel collettore che recapita nel Fiume Reno);

- gestione delle acque meteoriche: Il Comune di Bologna si è assunto l'onere della realizzazione di un canale di scarico nel Fiume Reno delle acque meteoriche del comparto, che consentirà di scaricare direttamente in Reno le acque meteoriche in uscita, senza ricorrere alla realizzazione di vasche di laminazione. Il Pua prevede di recapitare in Reno i medesimi quantitativi del PP approvato, ma variano le superfici interessate. Con la finalità di sgravare l'attuale condotta fognaria mista di via Terracini, le superfici impermeabili risultanti dalla strada e dalle relative rotatorie (rotatoria Tommasina Guidi, rotatoria 35° reggimento fanteria Pistoia), saranno staccate dalla fognatura pubblica dove attualmente recapitano senza laminazione e verranno collettate alla rete delle acque di prima pioggia del comparto, le cui seconde piogge recapitano nel canale di scarico in Reno. Una analoga superficie, data dall'area del lotto 15, non recapiterà nel canale di scarico in Reno, come era previsto nel PP, ma sarà allacciata direttamente alla rete fognaria comunale in un tratto con capacità idonea. Infine con riferimento alle acque sotterranee è specificato che è stato valutato che l'intervento non produce interferenze con il vicino campo pozzi del Tiro a Segno.

Le misure per la sostenibilità del Piano previste in ambito di VALSAT sono di competenza dei lottizzanti e non è stata evidenziata la necessità di nuove infrastrutture o di adeguamento delle esistenti da inserire nel programma degli investimenti del SII di competenza di questa Agenzia per i fabbisogni generati dalle modifiche al sistema insediativo o dai nuovi insediamenti; per tale motivo, considerato che la variante del Piano particolareggiato proposta, che si traduce nel POC con valore di PUA adottato, conferma, nella sostanza, la capacità edificatoria e l'assetto planovolumetrico di un Piano già approvato, si esprime parere positivo al POC adottato condizionato al fatto che il parere da richiedere al Gestore del SII HERA s.p.a. confermi la non necessità di inserire nella pianificazione d'ambito di nuovi interventi.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 04/07/2016, non sono pervenute osservazioni, poiché delle 8 presentate nessuna attiene alla Valsat.

In ottemperanza alla direttiva regionale DGR 2170 del 21/12/2015 "Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015", sostituita dalla DGR 1795 del 31/10/2016, la **SAC di ARPAE** con nota prot. n. 15197 del 30.06.2017, conservata agli atti con PG 41371 del 30.06.2017, ha inviato "lo schema di Parere Motivato", riportato in allegato.

Con le disposizioni introdotte dalla L.R. 6/2009, la Città Metropolitana, subentrata alla Provincia nelle more dei successivi aggiornamenti normativi, svolge le funzioni in qualità di Ente competente, ed è chiamata ad esprimersi in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) degli strumenti urbanistici comunali e delle relative varianti.

3.3. CONCLUSIONI

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla VALSAT, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte, del parere in materia di vincolo sismico e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "Relazione istruttoria nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da SAC di ARPAE, allegata.

Allegati:

- Parere relativo al vincolo sismico;
- Relazione istruttoria nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale, rilasciata da SAC di ARPAE.

Il Funzionario Tecnico
(Dott. Sabrina Massaia)

La Responsabile
U.O. Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)