

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 30767/2017

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

Istruttoria di VAS/VaISAT sulla Variante alla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Bologna, attivato presso il Servizio SUAP dalla L.C.M. srl, ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e ss.mm.ii., per l'approvazione del progetto di ampliamento dell'edificio ad uso ristorante denominato "Villa Aretusi" e la realizzazione di un parco adiacente a Villa Aretusi.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Bologna (BO)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- in data 25/01/2017 con comunicazione in atti al PG 4522/2017 della Città Metropolitana, il Comune di Bologna ha inviato alla Regione Emilia Romagna e alla Città Metropolitana un quesito in merito all'ammissibilità di un intervento di ampliamento di una attività esistente in fascia di rispetto fluviale ("Villa Aretusi").
- in data 10/03/2017 con comunicazione in atti al PG 15448/2017 della Città Metropolitana, la Regione Emilia Romagna ha inviato risposta al quesito di cui sopra, indicando che:
 - è possibile procedere con l'intervento di ampliamento dell'edificio utilizzando il procedimento straordinario di cui all'art.8 del DPR 160/2010, individuando quei caratteri e soluzioni progettuali che meglio si attagliano alle preesistenze edilizie e al contesto paesaggistico di riferimento.
 - va assicurata la coerenza del progetto in variante con gli obiettivi fissati dallo strumento urbanistico e dalla pianificazione paesaggistica, e la verifica delle condizioni di sostenibilità territoriale ed ambientale dello stesso.
 - per quanto riguarda la realizzazione dell'intervento finalizzato all'allestimento delle aree libere attualmente non collegate agli usi produttivi, l'intervento prevede l'attuazione di differenti aree tematiche (biolago; aree gioco bambini; percorsi; boschetto; ecc...) per circa 9.000 mq di superficie. La Regione ritiene ammissibile l'intervento al fine di una migliore valorizzazione dell'ambiente fluviale, alle condizioni di cui al comma 7 dell'art.17 delle NtA del PTPR. Esso quindi non dovrà comportare l'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà prevedere l'utilizzo esclusivo di strutture amovibili e/o precarie per l'utilizzo e la fruizione di spazi e attività destinate anche alla libera fruizione.
- in data 16/03/2017, con comunicazione in atti al proprio PG. n. 16740/2017, la Città metropolitana ha inviato risposta al quesito del Comune di Bologna indicando:
 - di ritenere che l'ampliamento in oggetto sia possibile rispetto alle limitazioni riguardanti la ricarica della falda di tipo D e compatibile in base alla lett. c), primo punto, comma 6, art. 4.3 del PTCP, a condizione che, in aggiunta a quanto indicato nella comunicazione della Regione, l'intervento sia finalizzato al miglioramento della fruibilità e alla valorizzazione ambientale dell'ambito fluviale, destinando l'area a verde di circa 9.000 mq ad attività del tempo libero all'aria aperta, che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo e garantiscano la libera fruizione richiamata dalla Regione.
 - che l'intervento andrà subordinato all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio

idraulico, riguardo alle quali il Comune, nell'ambito del procedimento, provvederà a verificare l'adeguatezza ed introdurre le necessarie prescrizioni.

- di ritenere pertanto opportuno acquisire, nell'iter autorizzativo, il parere dell'Autorità Idraulica competente.
- in data 31/10/2017 con comunicazione in atti al PGB0/2017/25355 il Comune di Bologna ha indetto la Conferenza di servizi decisoria ex art. 14ter Legge n. 241/1990 per "Variante urbanistica e approvazione del progetto di ampliamento dell'edificio ad uso ristorante denominato Villa Aretusi e la realizzazione di un parco adiacente a Villa Aretusi", inviando contestualmente la relativa documentazione;
- in data 13/11/2017 con comunicazione in atti al PGB0/2017/26919 la Città Metropolitana ha richiesto documentazione integrativa;
- in data 14/12/2017 con comunicazione in atti al PG 74397/2017 della Città Metropolitana, il Comune di Bologna ha inviato le integrazioni richieste e ha convocato la Conferenza dei Servizi per il giorno 16/01/2018 in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14-ter, Legge n. 241/1990;
- in data 17/01/2018 il Comune di Bologna ha inviato il verbale della Conferenza dei Servizi specificando che il deposito degli atti relativi al progetto avverrà dal 7/02/2018 al 9/04/2018;
- in data 21/06/2018 con comunicazione in atti al PGB0/2018/14479, il Comune di Bologna ha inviato richiesta alla Città Metropolitana di esprimere la determinazione di propria competenza sul procedimento in oggetto, dichiarando di considerare acquisito l'assenso senza condizioni della Soprintendenza, amministrazione il cui rappresentante non ha partecipato alla riunione della Conferenza di Servizi seppur invitato, né ha espresso le proprie determinazioni relative alla decisione in oggetto;
- in data 22/06/2018 con comunicazione in atti al PGB0/2018/14662 la Città Metropolitana ha richiesto ad ARPAE-SAC di Bologna la predisposizione della Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato, recante la proposta di parere in merito alla valutazione ambientale, entro la data del 2/07/2018;

Sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:

- **ASL** (parere del 21/02/2018 allegato al PG 10124/2018 della Città Metropolitana)
- **ARPAE Sezione prov.le di Bologna** ARPAE Sezione prov.le di Bologna (parere del 18/01/2018 allegato al PGB0/2018/1083)
- **Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 15/03/2017 allegato al PG 14923/2017 della Città Metropolitana)
- **Hera SpA** (parere del 19/12/2017 allegato al PGB0/2018/1083)
- **Atersir** (parere del 21/02/2018 allegato al PG 10119/2018 della Città Metropolitana)
- **Comune di Bologna**, UI Tutela e salute ambientale (parere del 18/01/2018 allegato al PGB0/2018/1083)

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 comma 1 DPR 160/2010 del progetto di ampliamento dell'edificio ad uso ristorante denominato "Villa Aretusi" e la realizzazione di un parco adiacente a Villa Aretusi nel Comune di Bologna (BO)

SINTESI DEI DOCUMENTI PUBBLICATI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

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

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

Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598814 - PEC aobo@cert.arpae.emr.it

Unità Valutazioni Ambientali

OGGETTO della variante

Villa Aretusi è situata a Ovest dell'area urbana di Bologna, tra i quartieri di Borgo Panigale e Casteldebole. Il comparto si sviluppa su un'area territoriale prossima all'alveo del fiume Reno a ridosso dell'intersezione a rotatoria tra viale Palmiro Togliatti e via della Pietra ed è compreso all'interno del perimetro della "Fascia di tutela fluviale", disciplinato dall'art.4.3 del Ptcp e della "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" - Aree di ricarica di tipo D" disciplinato dall'art. 5.3.

La Villa è costituita da un edificio destinato ad albergo che offre una ricettività di dieci camere, e un edificio ristorante che soddisfa da 30 a 90 coperti ripartiti tra due ristoranti, uno al piano terra e uno al piano primo.

L'intervento, oggetto del POC, prevede:

- la demolizione di una pergotenda esistente,
- l'ampliamento del piano interrato e del piano terra dell'edificio destinato a ristorante;
- una nuova cucina, in adiacenza alla sala ristorante esistente che verrà trasformata in locale porzionamento; una nuova sala ristorante delimitata su tre lati da archi con disegno analogo a quelli del portico e con affaccio diretto sul giardino/parco;
- un nuovo ufficio;
- un nuovo ingresso destinato all'accoglienza dei clienti;
- un nuovo porticato;
- un collegamento con l'interrato esistente tramite un nuovo vano scala realizzato in adiacenza alla nuova sala ristorante;
- un nuovo locale tecnico nel piano interrato

Il progetto prevede inoltre:

- la realizzazione di un parco adiacente alla Villa di circa 12.000 mq
- la costruzione di un deposito/magazzino nel parco destinato a contenere gli arredi e gli attrezzi del parco stesso;
- la realizzazione di una tettoia, a copertura di una porzione di parcheggi pertinenziali, con pannelli fotovoltaici.

Il progetto del verde mira a creare un parco unitario, privato ma fruibile anche dal pubblico negli orari diurni di apertura della Villa. La proprietà infatti intende tenere aperto il parco al pubblico negli orari di apertura del ristorante eccezion fatta nel caso in cui vi siano eventi specifici (matrimoni, comunioni,) concordandone con gli uffici di quartiere le modalità di fruizione.

Per l'ambito in oggetto il RUE all'art. 32 non consente alcun incremento volumetrico per gli immobili destinati a pubblico esercizio.

Le attuali esigenze dell'impresa in termini di volumetria eccedono pertanto i limiti dello strumento urbanistico, da cui l'esigenza del presente Poc.

Il Comune di Bologna ha chiesto alla Città Metropolitana di Bologna e alla Regione Emilia-Romagna se, rispetto alle limitazioni riguardanti la ricarica della falda di tipo D e la fascia di tutela fluviale, l'intervento risulti compatibile in base alla lettera c) primo punto del comma 6 dell'art. 4.3 del Ptcp che ha recepito le indicazioni del Ptp (Piano Territoriale Paesistico Regionale) art. 17.

Entrambi gli Enti si sono espressi favorevolmente rispetto alla possibilità di realizzazione

dell'intervento, in relazione alle limitazioni previste dagli strumenti (Ptp e Ptcp), al fine di favorire lo sviluppo dell'attività esistente e a condizione che l'intervento sia finalizzato al miglioramento della fruibilità e alla valorizzazione ambientale dell'ambito fluviale, destinando l'area verde di pertinenza della "Villa Aretusi" ad attività del tempo libero all'aria aperta, che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo e garantiscano una libera fruizione. A tal proposito la proprietà si è già resa disponibile ad aprire alla cittadinanza l'area verde, compatibilmente con l'attività dell'impresa, definendone le condizioni con il Quartiere competente.

Il POC proposto indica che:

L'area è individuata dal PSC in parte nel Territorio urbano strutturato, in particolare nell'Ambito Consolidato di Qualificazione Diffusa Misto n. 84 "Pontelungo", Situazione Pontelungo e in parte in Territorio Rurale e in particolare nell'Ambito di Valore Naturale e Ambientale n. 166 Reno, situazione Reno sud.

L'intervento, costituito dall'ampliamento del fabbricato esistente destinato a ristorante, interessa esclusivamente le aree perimetrate nell'Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto.

Sul lotto insiste una Superficie Utile esistente pari a 969,58 mq. Il POC prevede di portare la Superficie Utile massima a 1.460,73 mq, con un ampliamento quindi di ulteriori 491,15 mq rispetto all'esistente.

$I_p = 88\%$

$H_f \text{ max} = 9,20 \text{ m}$

Attuazione attraverso intervento edilizio diretto.

Il POC prevede inoltre che la realizzazione dell'intervento è subordinata alla fruizione pubblica del parco compatibilmente con l'attività dell'impresa e con le modalità da concordare con il Quartiere competente entro il rilascio del titolo edilizio.

VINCOLI:

Il documento di Valsat indica la presenza dei seguenti vincoli:

- Fascia di tutela fluviale
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura – Aree di ricarica di tipo D
- Area a rischio inondazione 200 anni (per la sola porzione destinata a parco)
- Zone a bassa potenzialità archeologica
- Viabilità storica di Tipo II
- Sistema delle aree suscettibili di effetti locali
- Fascia di rispetto stradale inerente una porzione di via Aretusi e fascia di rispetto stradale relativa a via P. Togliatti.
- Vincolo Infrastrutture per la navigazione aerea • Superfici di delimitazione degli ostacoli - Superficie orizzontale esterna - Quota = 81,67mt
- Ostacoli alla navigazione aerea - Aree interessate da superfici di delimitazione degli ostacoli orizzontali (Allegato B)
- Pericoli per la navigazione aerea:
 - Tipologia 1 (Tav. PC01A)
 - Tipologia 2 (Tav. PC01A);
 - Tipologia 3 limiti sorgenti laser proiettori

- Tipologia 4a - Impianti eolici - Area di incompatibilità assoluta (Tav. PC01C)
- Emissione radio/televisiva - Area di divieto di localizzazione impianti.
- Area P2 (media pericolosità), del PGRA

MOBILITÀ

Il carico di mezzi leggeri afferenti è attualmente di circa 180 veicoli/giorno per le giornate in cui sono presenti eventi o cerimonie, e di circa 85 veicoli/giorno per le giornate senza eventi o cerimonie. Viene stimato un incremento dei mezzi leggeri che porta a 193 veicoli/giorno per le giornate in cui sono presenti eventi o cerimonie.

L'ampliamento comporterà un aumento di circa 30 coperti che genereranno flussi di traffico aggiuntivi stimati in circa 10 v/h nella fascia oraria di punta serale (20-21).

Il documento di Valsat valuta che tali flussi aggiuntivi non si sovrappongono ai momenti di massima punta del traffico cittadino urbano e quindi non sono richieste misure di sostenibilità.

La proposta di POC per quanto riguarda le aree di sosta va a modificare la configurazione dello stato attuale, portando a 149 il numero dei parcheggi pertinenziali (27 stalli in meno), aggiungendo 9 posti motocicli e monetizzando i parcheggi ad uso pubblico.

ARIA

Nella valutazione delle emissioni relative alla struttura, il documento di Valsat considera solo quelle dovute ai veicoli afferenti alla stessa e indica che non sono previste specifiche misure di sostenibilità.

RUMORE

L'area oggetto della proposta è zonizzata in IV classe ed è inserita all'interno della fascia di pertinenza acustica di viale Togliatti che, ai sensi del DPR 142/04, è caratterizzata da un'ampiezza di 100 m e limiti di 70/60 dBA (strada di tipo Da). La relazione acustica riporta una misura di 24 ore condotta in prossimità dell'edificio residenziale sito in via della Pietra n. 29, rappresentativo del clima acustico dei ricettori potenzialmente impattati, che evidenzia un clima acustico di circa 60 dBA diurni e 56÷58 dBA notturni.

Il documento di Valsat valuta che:

- Per quanto concerne gli aspetti legati alla mobilità, l'incremento di traffico può essere ritenuto acusticamente trascurabile, soprattutto se rapportato ai flussi transitanti lungo via della Pietra (circa 17.000 veicoli/giorno).
- Un impatto maggiore è associato alle modifiche impiantistiche che, in base alle valutazioni riportate nella relazione acustica, richiedono la messa in opera di adeguate mitigazioni
- Per garantire la compatibilità acustica dell'intervento, le modifiche impiantistiche dovranno essere accompagnate dalla realizzazione delle opere di mitigazione previste dalla relazione acustica, consistenti in un box insonorizzante e di camini silenziati.
- Tenendo conto dell'abbattimento acustico del box insonorizzante e dei camini silenziati, stimato in un beneficio complessivo di 12 dBA, il livello differenziale sarà ricondotto a 2 dBA notturni, compatibile con il limite notturno di 3 dBA.

Una volta completati gli interventi, dovrà essere eseguito il collaudo acustico degli impianti, finalizzati a verificare l'efficacia delle opere di mitigazione acustica e l'assenza di componenti tonali,

impulsive e/o in bassa frequenza nello spettro sonoro. Qualora a seguito di tale collaudo si riscontrassero delle problematiche e/o criticità, l'attuatore si dovrà far carico delle ulteriori mitigazioni acustiche.

ACQUE SUPERFICIALI

La zona d'interesse rientra all'interno del bacino imbrifero del sistema idraulico del Fiume Reno che scorre a circa 300 m ad est dell'area d'intervento. L'area è soggetta al rispetto dell'art. 20 dello PSAI Reno per il controllo degli apporti d'acqua al sistema di smaltimento.

La zona è collocata all'interno della Fascia di tutela Fluviale del fiume Reno (art. 4.3 PTCP), ed è attraversata ad est dalla linea di esondazione per piene con tempi di ritorno di 200 anni.

Con riferimento al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), la zona si colloca in uno scenario di pericolosità P2, definito come "Alluvioni poco frequenti".

Il progetto non prevede elementi di mitigazione del rischio idraulico e dichiara la congruenza con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree facenti parte del territorio (PGRA - Area P2).

L'area è servita dalla fognatura pubblica mista e da acquedotto pubblico.

La trasformazione porterà, rispetto alla situazione attuale, ad un aumento in termini di abitanti equivalenti pertanto il carico in fognatura di acque nere e i consumi idrici aumenteranno. Le trasformazioni previste porteranno un maggior carico in fognatura anche di acque bianche.

E' prevista la raccolta delle acque meteoriche dal coperto dell'edificio attraverso la realizzazione di una vasca dimensionata secondo la scheda dE9.1 del Rue.

Per la tutela qualitativa delle acque reflue è prevista la realizzazione di reti separate.

VERDE E SPAZIO PUBBLICO, SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

Rispetto alla superficie complessiva del lotto pari a 20.354 mq, il progetto del verde gestisce la superficie di lotto non coperta pari a 18.642 mq e prevede:

- Circa 12.000 mq di area verde attrezzata con pergolati verdi, percorsi con pietre posate a secco su sottofondo in ghiaia e sabbia, e due aree gioco per bambini in pavimentazione antitrauma.
- Circa 6.000 mq di verde più naturaliforme che sarà creato annettendo nel parco della Villa una superficie attualmente in stato di abbandono. In questa porzione si prevede la realizzazione di una fascia filtro verso gli edifici circostanti grazie alla realizzazione di un boschetto formato da specie caduche. Il confine verso il fiume viene chiuso da un'alternanza di siepi e macchie composte da piante igrofile legate alla flora tipica delle sponde fluviali.
- n. 8 abbattimenti di piante arboree per motivi fitosanitari e nessun abbattimento per interferenze con l'ampliamento in previsione.
- portare la dotazione arborea da 41 piante (al netto degli abbattimenti) a 152 piante arboree.
- la realizzazione di bordure, macchie e siepi decorative.

Il documento di Valsat indica che "l'intervento potrebbe potenzialmente aumentare l'impermeabilizzazione dell'area che invece ricade in zona di ricarica di tipo D e quindi è soggetta ai vincoli degli art. 17 del Ptpr e 4.3, 5.2 e 5.3 del Ptcp".

Il documento di Valsat riporta il seguente confronto tra lo Stato attuale e lo Scenario futuro:

	Stato attuale	Scenario futuro
Superficie permeabile (*)	17.005 mq	14.648 mq
Superficie semi-permeabile (*)	1.874 mq	3.364 mq
Superficie impermeabile (*)	1.475 mq	2.234 mq
Verde privato	18.879 mq	18.012 mq

(*) calcolata sulla base della Superficie territoriale dell'area oggetto di procedura di variante urbanistica

Il totale delle superfici di lotto non coperto ripartite tra permeabili, semipermeabili e impermeabili previste dal progetto sarà di 18.642 mq. (da Relazione del verde aggiornata – febbraio 2018)

La Valsat prescrive che nel rispetto dei vincoli dell'area devono essere impiegati materiali permeabili o semipermeabili (anche per le pavimentazioni antitrauma), devono essere adottate strutture removibili e l'area, compatibilmente con gli orari di apertura dell'attività ricettiva, dev'essere lasciata aperta al pubblico per la libera fruizione.

ENERGIA

Allo stato attuale il consumo potenziale di energia per i servizi di climatizzazione, di produzione di acqua calda e di illuminazione è stimato a 42 tep/anno. E' inoltre presente un impianto di produzione locale di energia da fonte rinnovabili per una produzione di energia elettrica pari a circa 6 tep/anno, che porta a stimare un bilancio energetico delle emissioni di CO2 pari a circa 102 ton /anno. L'intervento comporta un aumento dei consumi di energia pari a circa 10,2 tep/anno e delle conseguenti emissioni climalteranti.

Sulla tettoia a copertura dei parcheggi pertinenziali verrà installato un impianto di pannelli fotovoltaici che consentirà l'autosufficienza energetica della nuova sala ristorante.

Considerando gli impatti potenziali dell'incremento della produzione di energia rinnovabile pari a circa 2,7 Tep, il documento di valsat stima un bilancio emissivo aggiuntivo di CO2 pari a circa 38 ton/anno.

Per mitigare l'impatto dell'intervento è richiesta l'applicazione del livello di eccellenza dei requisiti migliorativi del RUE come descritti nella scheda tecnica dE7.1.

In particolare:

- l'indice di prestazione misurato in consumo di energia non rinnovabile, per i servizi di climatizzazione invernale ed acqua calda sanitaria, inferiore 8 kWh/m3/anno;
- oltre il 50% del fabbisogno energetico finale di energia termica disponibile da fonti energetiche rinnovabili mediante un impianto solare termico caratterizzato da 12 collettori da 2,33 mq.
- l'uso di sistemi di condizionamento estivo con un indice di efficienza complessiva EER (Energy Efficiency Ratio) non inferiore a 5.

ELETTROMAGNETISMO

Alte frequenze: in prossimità dell'area sono presenti 3 impianti per la telefonia mobile, il più vicino dei quali dista circa 120 m.

Basse Frequenze: nell'area interessata dall'intervento sono presenti delle linee elettriche ad Alta Tensione aeree (ad est del comparto) ed interrate (a sud, lungo viale Togliatti), delle linee MT

interrate ad ovest e 3 cabine di trasformazione MT/bt (di cui una interna al comparto).

Per tale componente dovranno essere previsti, in prossimità della cabina di trasformazione MT/bt interna al comparto e per un raggio non inferiore di 2,5 m dalle pareti esterne della stessa, dei dispositivi atti a dissuadere la permanenza di persone.

ARCHITETTURA E PAESAGGIO

E' allegata al progetto una dichiarazione del Direttore Lavori nella quale viene riportato un estratto del RUE di Bologna da cui si rileva che l'arco monumentale di accesso è vincolato mentre l'edificio della Villa no.

PIANO DI MONITORAGGIO

Il POC prevede che, trascorso un anno dall'entrata in esercizio della struttura, dovrà essere inviato un report al Comune di Bologna che illustri come sono state recepite e messe in atto le misure di sostenibilità, comprensive quelle di tipo gestionale..

PARERI E OSSERVAZIONI

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ASL** (parere del 21/02/2018 allegato al PG 10124/2018 della Città Metropolitana) condivide le analisi dello stato, dell'impatto potenziale e misure di sostenibilità descritte nelle relative schede di Valsat; relativamente alla fruizione del verde privato da parte della cittadinanza, ritiene necessario che nell'accordo con il quartiere vengano definite, oltre alle modalità di accesso, anche le responsabilità in merito alla progettazione, manutenzione e gestione dell'area verde e delle eventuali attrezzature previste (es area gioco).

Relativamente al progetto architettonico precisa quanto segue:

1. dovranno essere garantiti per il personale addetto alla manutenzione accessi in sicurezza per tutte le zone con pericolo di caduta dall'alto (coperto a falda che presenta pannelli termici e copertura parcheggi con i pannelli fotovoltaici), nel pieno rispetto della vigente normativa di sicurezza dei lavoratori D. Lgs 81/08, privilegiando sistemi di protezione collettiva piuttosto che individuale;
2. dovrà essere garantito il fattore medio di luce diurna dei vani oggetto di intervento esistenti e nuovi nel rispetto di quanto indicato dal vigente RUE dE 4.7;
3. al piano interrato viene identificato un locale deposito (C 23) che in realtà è un disimpegno e/o corridoio che consente di raggiungere le celle frigorifero previste accedendo al piano attraverso l'uso del montacarichi. ASL precisa che non può essere prevista zona di lavorazione in adiacenza alle celle frigorifero (locale NO4 elaborato C.5 evidenzia un lavello e un piano di lavoro);
4. relativamente alle celle frigorifero, queste dovranno essere dotate di idonei dispositivi di sicurezza per l'apertura dall'interno e di luci di emergenza;
5. dovrà essere predisposto un monitoraggio al fine di contenere e/o evitare le interferenze "igieniche" che possono manifestarsi quando c'è compresenza di un cantiere edile e attività in essere, in questo caso di ristorazione e alberghiera, quali la presenza di animali infestanti, maggiore presenza di polveri e rumore;

6. dovrà essere posta attenzione alla problematica igienica della zanzara tigre e a quanto verrà disposto dall'amministrazione comunale per il contenimento del fenomeno.
- **ARPAE** Sezione prov.le di Bologna (parere del 18/01/2018 allegato al PG n. PGB0/2018/1083) esprime Parere Favorevole vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 1. Le acque meteoriche non contaminate, ivi comprese quelle dei coperti, e non eventualmente riutilizzate per l'irrigazione dovranno essere smaltite nel rispetto di quanto previsto dalla DGR 1860/2006 punto A.2 2.; dovrà essere pertanto prioritariamente scelto il drenaggio al suolo nelle aree verdi.
 2. Il degrassatore di progetto dovrà essere del tipo tricamerale.
 3. All'interno delle DPA degli elettrodotti, ivi comprese le cabine di trasformazione elettrica, non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco.
 4. Le DPA delle nuove cabine di trasformazione elettrica non dovranno impattare su proprietà terze. Precisa comunque che ARPAE, per la realizzazione dei nuovi elettrodotti (cabine di trasformazione e/o nuove linee in media tensione), esprimerà il parere definitivo solo a seguito di presentazione, da parte del gestore degli stessi impianti, del progetto definitivo redatto ai sensi della L.R. 10/93.
 5. La gestione di terre e rocce di scavo dovrà essere svolta in conformità ai dettati del DPR 120/2017 mentre il riutilizzo in sito dei materiali da demolizione potrà essere svolto nel rispetto del D.Lgs 152/06 e del D.M. 05/02/1998.
 6. Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla L.R. 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1688 del 18/11/2013.
 - **Hera SpA** (parere del 19/12/2017 allegato al PGB0/2018/1083) esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni:
 - A) per il Servizio Gas: l'aumento di portata previsto inferiore ai 116 Kw, relativo alle nuove apparecchiature per l'ampliamento dell'attuale cucina del ristorante, potrà essere soddisfatto dalla rete esistente ubicata sulla via Aretusi; · gli eventuali nuovi manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati. Le misure interne minime e l'ubicazione degli stessi saranno comunicate dal tecnico incaricato in fase di sopralluogo; · all'interno di tali manufatti, nel caso di reti non esercite in VII specie, oltre ai misuratori di portata verranno inseriti dei gruppi di riduzione della pressione. Dovrà essere installato un misuratore di portata per ogni unità immobiliare.
 - B) Servizio Acquedotto: non essendo pervenute richieste relative a nuovi aumenti di portata per i servizi o per impianti antincendio, non esprime parere. Pertanto la struttura potrà continuare ad essere servita dall'attuale allacciamento ubicato sulla Via Aretusi.
 - C) Servizio Fognatura e Depurazione: la realizzazione di tutti i collettori, gli impianti ed i manufatti particolari deve rigorosamente attenersi alle prescrizioni contenute nel documento "linee guida per la progettazione delle reti fognarie"; tutti gli scarichi di acque nere derivanti dalle nuove aree di ampliamento, potranno essere collettate alla rete delle acque nere esistente all'interno dell'area di Villa Aretusi. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore; tutte le acque di origine meteorica derivanti dalle nuove aree impermeabili, potranno essere recapitate alla rete fognaria esistente all'interno dell'Area di Villa Aretusi. Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a

monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso; non essendo presenti opere di urbanizzazione primaria da cedere all'Amministrazione Comunale, non si prevede nessuna acquisizione della gestione del sistema fognario che sarà realizzato all'interno dell'area in oggetto, nell'ambito del Servizio Idrico Integrato;

- **Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 15/03/2017 allegato al PG 14923/2017 della Città Metropolitana) evidenzia che Il fabbricato si trova al di fuori dell'area di rischio idraulico della piena con tempo di ritorno TR 100 anni, individuata nel Piano Stralcio per Assetto l'assetto Idrogeologico – rischio idraulico e assetto rete idrografica, redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Reno, pertanto non soggetto a vincoli o prescrizioni per la mitigazione del rischio idraulico. Gli interventi di lieve entità previsti nell'area destinata a parco e la collocazione di attrezzature giochi per bambini, non alterano la morfologia del suolo e non prevedono movimentazione di terreno, non rileva pertanto un aumento potenziale del rischio idraulico della zona, non rileva pertanto motivi ostativi alla realizzazione degli interventi in progetto. Rileva, tuttavia, che la zona ricade all'interno delle aree indicate nelle tavole MP "Mappe di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni", definite nel PGRA, contraddistinte dalla sigla P2 potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti, e ricorda che nel rispetto delle disposizioni introdotte dalla Variante di coordinamento Piano Assetto Idrogeologico (PAI) e Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti (P2) come l'area in esame, le amministrazioni comunali, nell'esercizio delle attribuzioni di propria competenza, dovranno operare in riferimento alla strategia e ai contenuti del PGRA citato, in particolare per l'adeguamento degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali al fine di valutare la sostenibilità delle previsioni in relazione al rischio idraulico;
- **Atersir** (parere del 21/02/2018 allegato al PG 10119/2018 della Città Metropolitana) evidenzia che:
 - non sono pervenute richieste di nuovi aumenti di carico per il Servizio di Acquedotto e per il Servizio Fognatura e Depurazione, e comunque successivamente all'espressione del Parere di Hera";
 - considerato che il parere Hera non prevede, in relazione all'oggetto di variante, la necessità di nuovi interventi nella programmazione del SII, esprime il proprio nulla osta, condizionato al fatto che la VALSAT preveda espressamente, per i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, il recepimento delle prescrizioni definite da HERA S.p.A. nel succitato parere; in particolare dovranno essere ricordate le prescrizioni a salvaguardia del tratto di rete fognaria delle acque miste che attraversa il parco in progetto. Conferma che non saranno previsti a carico del Servizio Idrico Integrato nuovi interventi connessi alle previsioni della variante in oggetto.
- **Comune di Bologna, UI Tutela e salute ambientale** (parere del 18/01/2018 allegato al PGBO/2018/1083) esprime parere favorevole condizionato prescrivendo che nella DPA associata alla cabina MT/bt collocata nell'area verde annessa al ristorante dovrà essere disincentivata la permanenza di persone.

CONSIDERAZIONI e PRESCRIZIONI

La Regione Emilia Romagna e la Città Metropolitana sono state interpellate, prima della presentazione della proposta, in merito all'ammissibilità dell'intervento di ampliamento di Villa Aretusi in fascia di tutela fluviale.

La Regione Emilia Romagna ha risposto precisando che è possibile procedere con l'intervento di ampliamento dell'edificio (utilizzando il procedimento straordinario di cui all'art.8 del DPR 160/2010), a condizione di individuare i caratteri e le soluzioni progettuali più adeguate alle preesistenze edilizie e al contesto paesaggistico di riferimento.

Va inoltre assicurata la coerenza del progetto in variante con gli obiettivi fissati dallo strumento urbanistico e dalla pianificazione paesaggistica, e devono essere verificate le condizioni di sostenibilità territoriale ed ambientale dello stesso.

La Regione ritiene ammissibile l'intervento al fine di una migliore valorizzazione dell'ambiente fluviale, alle condizioni di cui al comma 7 dell'art.17 delle NtA del PTPR. Esso quindi non dovrà comportare l'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà prevedere l'utilizzo esclusivo di strutture amovibili e/o precarie per l'utilizzo e la fruizione di spazi e attività destinate anche alla libera fruizione.

La Città metropolitana prende atto del parere espresso dalla Regione aggiungendo, rispetto a quanto indicato nella comunicazione della Regione, che:

- l'intervento deve essere finalizzato al miglioramento della fruibilità e alla valorizzazione ambientale dell'ambito fluviale, destinando l'area a verde di circa 9.000 mq ad attività del tempo libero all'aria aperta, che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo e garantiscano la libera fruizione richiamata dalla Regione.
- l'intervento deve essere subordinato all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico, riguardo alle quali il Comune, nell'ambito del procedimento, provvederà a verificare l'adeguatezza ed introdurre le necessarie prescrizioni.

Al riguardo si rileva che viceversa il progetto prevede la perdita di 2.357 mq di superficie permeabile in contrasto con le prescrizioni della Regione e della Città metropolitana.

Si ritiene quindi condizione imprescindibile per la sostenibilità dell'intervento il mantenimento della superficie permeabile esistente come prescritto dagli Enti sovraordinati.

Sempre nel rispetto di queste prescrizioni, l'ampliamento e gli interventi previsti non potranno avere luogo al di fuori dell'Ambito Consolidato di Qualificazione Diffusa Misto e non potranno essere realizzati al di fuori delle aree attualmente già impermeabilizzate.

In merito agli ampliamenti previsti si sottolinea che in fascia di tutela fluviale la realizzazione di vani interrati deve essere valutata attentamente anche in relazione agli usi previsti e ai potenziali rischi connessi anche alla esondabilità dell'area.

Per quanto riguarda il servizio fognatura, Hera osserva che i locali interrati o seminterrati non possono essere collegati per gravità al collettore, pertanto si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui e che tali impianti rimangono a totale gestione del proponente non essendone prevista l'acquisizione da parte del SII.

Si rileva la mancata espressione di parere da parte della Soprintendenza, in conseguenza della quale si deve considerare acquisito l'assenso senza condizioni. Poiché questo aspetto non viene trattato neanche nella VALSAT, manca di fatto una valutazione degli aspetti architettonici e paesaggistici, peraltro considerati dalla stessa Regione centrali rispetto alla fattibilità dell'intervento.

Per quanto concerne le valutazioni dei livelli acustici e il rispetto dei limiti assoluto e differenziale, si ritiene necessario prevedere, oltre al collaudo già previsto, anche un monitoraggio notturno per il ricettore albergo. Qualora fossero evidenziati superamenti dei limiti dovranno essere messe in opera adeguate mitigazioni.

Si rileva che a fronte dell'aumento dei flussi veicolari connesso all'ampliamento, il progetto prevede una diminuzione del numero dei parcheggi auto e la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali. Si consiglia una verifica della adeguatezza del numero di stalli disponibili a seguito della realizzazione dell'ampliamento.

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

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