

**Pratica ARPAE – AACMetropolitana n. 37423/2016**

## **PROCEDURA VAS/ValSAT**

***Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Variante del Piano Urbanistico attuativo relativo all'ambito AR.D.3 (ex Comparto B4.2a) "Via Zenzalino Sud", adottata dal Comune di Budrio con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 06/09/2018.***

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

***Autorità procedente: Comune di Budrio (BO)***

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Premesso che:

- In data 13/09/2018 (Prot. della Città Metropolitana n.18323 del 13/09/2018) l'Amministrazione comunale di Budrio ha comunicato alla Città metropolitana il deposito della Modifica al Piano Attuativo dell'Ambito AR.D.3 (ex Comparto B4.2a) "Via Zenzalino Sud" in Capoluogo, approvato il 06/09/2018 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88;
- in data 03/10/2018 con comunicazione in atti al PGB0/2018/23325, la Città Metropolitana di Bologna ha richiesto al Comune di Budrio integrazioni, integrazione alla Relazione geologica e sismica ed i pareri ricevuti dagli enti competenti;
- in data 21/12/2018 con comunicazione in atti al PGB0/2018/29994, il Comune di Budrio ha inviato alla Città Metropolitana di Bologna le integrazioni richieste;
- in data 10/01/2019, con comunicazioni in atti al PGB0/2019/3596, la Città Metropolitana di Bologna ha avviato il procedimento di osservazioni ai sensi dell'art. 35, L.R. n. 20/2000 e delle contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017;
- in data 10/01/2019, con comunicazione in atti al PGB0/2019/3608, la Città Metropolitana ha richiesto al ARPAE AACMetropolitana, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 11/02/2019;
- la Città metropolitana di Bologna provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le osservazioni ai sensi dell'art. 35, L.R. n. 20/2000, e contestualmente le valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, tenuto conto delle osservazioni e delle valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;
- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;

- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sulla Variante in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
  - **Azienda U.S.L di Bologna** (parere in atti al PGB0/2018/29994);
  - **ARPAE, Servizio Territoriale - Distretto di pianura** (parere del 06/11/2018 in atti al PGB0/2018/29994);
  - **Hera LUCE Srl** (parere del 29/10/2018 in atti al PGB0/2018/29994);
  - **Hera SpA INRETE** (parere del 15/11/2018 in atti al PGB0/2018/29994);
  - **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 20/12/2018 in atti al PGB0/2018/29994);
  - **e.distribuzione** (parere in atti al PGB0/2018/29994);

**Tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante del Piano Urbanistico attuativo relativo all'ambito AR.D.3 (ex Comparto B4.2a) "Via Zenzalino Sud", adottata dal Comune di Budrio con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 06/09/2018**

## **SINTESI DEI DOCUMENTI**

**(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)**

### **OGGETTO della Variante**

Il PUA riguarda un ambito già oggetto di Piano Particolareggiato nel 2006 (*Comparto Urbanistico B4.2A*), parzialmente attuato.

L'ambito è compreso in un più ampio contesto destinato a riqualificazione, costituito dall'insieme degli ambiti AR.D.2, AR.D.3 e AR.B.2 ed è perimetrato sul lato est dalla via Zenzalino Sud, oggi declassata a strada urbana, dopo il completamento del bypass est dell'abitato con la Nuova Zenzalino; sul fronte nord è costeggiato da via Moro, asse di valenza locale e viabilità di accesso alla stazione ferroviaria da sud. La linea ferroviaria Bologna-Portomaggiore corre infine a nord-ovest dell'area, oltre il sedime di via Moro, ove si colloca anche la stazione.

Sul fronte nord, nell'ambito AR.D.2 si trova un edificio ad uso terziario in affaccio diretto sulla via Zenzalino, con retrostanti corpi edificati ad uso residenziale, oltre ad un volume residuo ancora da riqualificare.

Sul fronte est, oltre via Zenzalino, si trova un contesto agricolo destinato a trasformazione, in quanto parte dell'ANS.A.20, ma che a tutt'oggi è ancora parte del territorio rurale.

Sul fronte sud si trovano ulteriori usi residenziali oltre ad un pubblico esercizio (Ristorante –Pizzeria) in affaccio diretto sulla Zenzalino e con sedime sull'ambito AUC; si trovano inoltre le pertinenze dell'azienda florovivaistica "Flora 2000 Green Group" e ancora più a sud la caserma "Ciarpaglini".

Sul fronte ovest il lotto confina con un'attività di magazzino e rivendita legnami e materiali da costruzione in genere.

Ad oggi, nell'ambito in oggetto, sono stati realizzati: una palazzina ad uso residenziale, terminata ed abitata e due palazzine terminate al grezzo. Restano da edificare la piastra commerciale ed un ultimo edificio multipiano ad uso residenziale.

La Variante in oggetto prevede che:

- L'edificio Corpo "C" a destinazione commerciale, inizialmente previsto a due livelli (piano terra ad uso commerciale e piano primo ad uso terziario), venga ampliato in sagoma e limitato al solo piano terra.
- L'uso commerciale passi da uso b2.1 (esercizi di vicinato) a b11.1.a (medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto, con SV compresa fra 800 mq. e 1.500 mq.). La proposta di Variante prevede una superficie di vendita globale, di mq. 958,34 di cui una percentuale, variabile tra il 70% ed il 90%, destinata a reparto alimentare, mentre la percentuale che varia dal 30% al 10%, è destinata a reparto non alimentare. La destinazione d'uso con funzioni commerciali, viene interamente collocata nel fabbricato "C".
- La quota terziaria venga convertita a residenziale e venga traslata sull'edificio A1 ancora da edificare. Pertanto, la SU dello stesso fabbricato A1, destinata ad uso residenza, passa dagli originari mq. 1.997,47 previsti nel Piano di Recupero "B4.2/A, ad una SU di mq. 2.690,71, con un aumento di tre piani dell'altezza dell'edificio.
- Per le palazzine B e B1 fronte Zenzalino, già edificate, la capacità edificatoria prevista viene trasformata in destinazione residenziale a1) sia al piano primo, sia al piano secondo, mantenendo invece l'uso previsto b4.1 al piano terra.

Le NTA in variante prevedono:

Superficie territoriale (ST) = mq. **16.368,00**

Superficie utile (Su) usi a1, b4.1 = mq. 4.462,16

Superficie accessoria, calcolata al 60% = mq. 675,85 x 60% = mq. 405,51

Superficie Complessiva (SC) = Su + 60% Sa = mq. **4.705,71**

Superficie di vendita (SV) ad uso b2.a - alimentare = mq. 958,34

Superficie di vendita (SV) non alimentare percentuale fra il 10% ed il 30% di mq. 958,34 = mq. 95,83/287,50

Superficie di pertinenza della struttura commerciale = mq. 580,40

Superficie Totale uso **b2.a** = mq. **1.538,40**

**SUPERFICIE ACCESSORIA INTERRATO LOTTO "A1" LOTTO "A2" (Non Computata ai fini della Superficie Complessiva)**

INTERRATO LOTTE	Su mq. autorimesse	Su mq. cantine	SC mq. Sa x 60%	UNITA' IMMOBILIARI
SEDIME LOTTO "A1"	741,32	232,64	584,38	autorimesse n° 41 cantine n° 45
SEDIME LOTTO "A2"	430,65	113,85	326,70	autorimesse n° 21 cantine n° 19
<b>TOTALE</b>	<b>1.171,96</b>	<b>346,49</b>	<b>911,07</b>	<b>N° 126</b>

Le NTA prevedono un'altezza massima degli edifici pari a 11 piani fuori terra, con tolleranza di un piano, in più o in meno, oltre al piano interrato.

## **VINCOLI**

### PTCP

Viabilità storica (art. 8.5) (via Moro)  
Canale storico (in fregio alla Zenzalino) (art. 8.5).  
Tutela degli elementi della centuriazione (art. 8.2 – 2d)

Unità di paesaggio n. 4 “Pianura orientale” (artt. 3.1 e 3.2).

“Ambito di controllo degli apporti d’acqua in pianura”(art. 4.8)

L1.Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione (art. 6.14)

Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti P2 nelle Tavole delle Mappa di pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni (Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino).

Nelle Mappe della pericolosità del PGRA l’area è classificata in P3 per il Reticolo secondario di pianura.

Area di potenziamento della rete ecologica (PTCP Art. 3.5)

### PSC

Rischio archeologico (zona B1a).

## **VALSAT del PUA**

Tra la documentazione della proposta di Variante è stato fornito un Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, anziché un Documento di Valsat.

Le informazioni che seguono sono quindi tratte dal Rapporto preliminare,

## **ARCHEOLOGIA E PAESAGGIO**

L’area oggetto di studio è perimetrata da un asse della viabilità storica (art. 8.5 delle NTA di PTCP), via Moro, e da un canale storico che corre in fregio alla Zenzalino (tema anch’esso normato all’art. 8.5).

Inoltre si trova in area di tutela degli elementi della centuriazione (art. 8.2 – 2d).

Il Rapporto preliminare:

- indica che l’intervento previsto dalla Variante non incide sul tracciato della via Moro, se non per l’apertura di due accessi all’area e il riassetto dell’attuale intersezione a T con la via Zenzalino, dove è previsto l’inserimento di una rotonda senza modificare l’assetto storico della via Moro, né in termini di tracciato, né andando ad intervenire gli elementi di pertinenza dell’asta stradale in oggetto;
- valuta come nulla la potenzialità d’impatto della presente Variante progettuale, che non modifica l’assetto viario interno ed esterno all’area di intervento rispetto al piano già approvato:

- in riferimento al tema del Canale Storico, indica che l'intervento viene ad interessare una porzione di territorio già urbanizzata, senza interferenze con questo elemento del territorio (peraltro in molti tratti già tombato);
- per quanto riguarda la tutela della centuriazione, indica che l'ambito è di fatto parte del tessuto urbano consolidato e la parziale attuazione dello stesso annulla nei fatti il vincolo, non trovandosi in sito elementi caratterizzanti da tutelare.

La zona ricade nell'Unità di paesaggio n. 4 "Pianura orientale" (artt. 3.1 e 3.2 del PTCP).

Il PSC individua inoltre il tema del rischio archeologico (zona B1a).

Il comma 4 dell'art. 2.18 di PSC prevede, per le Zone B1a, che gli interventi che prevedono scavo e/o modificazione del sottosuolo e che raggiungono una profondità pari o maggiore ad 1,4 m dal piano di campagna attuale sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza competente, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto d'intervento, secondo le modalità indicate dalla Soprintendenza competente.

Il Rapporto preliminare indica che se ne dovrà tener conto, operativamente, acquisendo specifico parere presso la Soprintendenza competente, in riferimento alle porzioni d'ambito ancora da assoggettare ad attuazione e per le quali siano previsti degli scavi (es. superfici interratoe facenti capo all'edificio A1).

Per quanto riguarda l'impatto paesaggistico dell'intervento, la Relazione illustrativa indica che:

*"(...) è innegabile che un qualsiasi edificio, realizzato in una qualsiasi città europea, può essere (ed è) riproposto e realizzato in qualsiasi parte del mondo, a significare che ormai si «ragiona», anche in architettura, in termini globali. Nel caso specifico, anche perché si interviene in una zona sicuramente non antropizzata, un edificio di tale altezza, ha la pretesa di ridisegnare lo skyline urbano del paese stesso, "...che offra un profilo nuovo all'entità urbana. Il rispetto per il contesto, non sta nel ripetere modelli già esistenti, ma delineare nuove forme di abitare e nuove condizioni di vita (...)"*

## **TRAFFICO E MOBILITÀ**

Il Rapporto preliminare indica che:

- L'area è facilmente accessibile poiché prossima a importanti infrastrutture viarie.
- Le stime di aumento di carico del traffico, effettuate all'interno dello studio acustico che accompagna la Variante di progetto, descrivono i seguenti carichi, dimensionati in base alle Su residue ancora da attuare sull'ambito:
  - in periodo diurno, 497 veicoli leggeri e 5 veicoli pesanti, corrispondenti, in termini di ora
  - media di periodo, rispettivamente a 31 e 0,3;
  - in periodo notturno, 14 veicoli leggeri, corrispondenti a 1,75 unità per ora media di periodo.
- tali carichi non sono tali da influenzare le arterie viarie della Grande Rete e della Rete di Base se non per un aumento trascurabile di traffico e non si richiedono dunque adeguamenti dell'infrastruttura.
- da conteggi effettuati nel 2018 sulla Zenzalino Sud, questa "apparirebbe" percorsa, nell'ora media diurna da oltre 500 veicoli/ora, quindi il delta di carico è più che assorbibile dalla rete, senza influenzarne la capacità di deflusso.
- con il presente intervento verrà attuata anche una rotatoria all'intersezione di via Moro con via Zenzalino Sud ad ulteriore ottimizzazione della rete viaria di zona, in ragione del fatto che su via Moro trova accesso la stazione ferroviaria di Budrio.

- È previsto un tratto di ciclabile perimetrale al comparto, lungo la Zenzalino e via Moro, di collegamento con la Stazione e verso il centro cittadino. Sempre a servizio della Stazione, si è inoltre scelto di collocare i parcheggi pubblici di comparto, direttamente di fronte ad essa, così da migliorarne la fruibilità.
- si rileva l'importante presenza della linea del Servizio Ferroviario Metropolitano (linea Bologna-Portomaggiore) con frequenza di 30 minuti verso Bologna e ogni 60 minuti verso nord, nonché la possibilità di interscambio con l'auto e scambio con il Trasporto Pubblico Locale.

## **RUMORE**

La proposta di Variante è accompagnata da una relazione acustica, in aggiornamento e attualizzazione dei contenuti del precedente studio redatto nel 2006.

La nuova stesura di lavoro tiene conto delle modifiche progettuali di Variante, verificandone la realizzabilità, sia in termini di clima acustico d'ambito e quindi di potenziale esposizione a rumore per i futuri residenti, sia in termini di potenzialità d'impatto verso il contesto residenziale esistente, sia per indotto da traffico aggiuntivo, che da sorgenti fisse.

La Zonizzazione Acustica comunale definisce le seguenti classi acustiche di appartenenza: IV per i primi 50m di fascia di prospicienza dalla Zenzalino e dalla ferrovia; III per le porzioni più arretrate di comparto

Il Rapporto preliminare valuta che per i due edifici già realizzati in fregio alla Zenzalino e non ancora ultimati, per i quali la variante prevede il cambio d'uso da terziario a residenziale, l'assegnazione alla IV classe acustica è comunque ammessa, trattandosi di un ambito AR, ai sensi dell'art. 31 delle NTA di Classificazione Acustica.

## **QUALITÀ DELL'ARIA**

In base alla zonizzazione del PAIR, il Comune di Budrio rientra nelle aree senza superamenti degli inquinanti PM10 e NOx.

Il Rapporto preliminare specifica che:

- il PUA in esame prevede che, in sede di progettazione degli edifici ancora da edificare, sia verificata la possibilità di applicare criteri di sostenibilità ambientale, così come richiesto dall'Art.5 della L.R. 26/2004. In particolare si prevede che tutti gli edifici siano realizzati con i criteri richiesti dalla classe energetica A. Saranno dotati di pannelli fotovoltaici in funzione della vigente normativa, gli impianti di riscaldamento saranno realizzati con pompa di calore o caldaia a condensazione, comunque sempre nel pieno rispetto delle vigenti normative.
- In merito agli articoli 8 e 20 del PAIR, la verifica di assoggettabilità a VAS in esame è relativa ad un Piano Urbanistico Attuativo e pertanto tali articoli non trovano applicazione, in quanto sono da riferirsi ai "piani e programmi, generali e di settore".
- Il delta di carico in termini di traffico non modifica in modo rilevante le emissioni, incidendo a livello locale per meno del 10% in termini di carico sulla rete, ma molto di meno a livello urbano, considerato che l'indotto del supermercato è di fatto un'invariante o un elemento migliorativo, andando ad inserire il punto vendita su di un'area oggi scoperta da servizi, attraendo e riducendo così implicitamente la lunghezza del tragitto per la porzione d'utenza residente in prossimità dell'AR.D.3.
- Per quanto riguarda le emissioni puntuali, in questo caso derivanti dal riscaldamento civile, i nuovi edifici verranno realizzati in linea con quanto indicato dalla più recente normativa in materia di risparmio energetico, consentendo così una riduzione dell'emissione di inquinanti legata al progetto stesso.
- Le nuove residenze verranno realizzate a distanza da assi stradali caratterizzati da un

importante flusso di traffico, elemento che permette di tutelare i futuri abitanti ed in linea con quanto espresso nel PGQA provinciale

## **SUOLO E SOTTOSUOLO**

Nella Relazione geologica e sismica, redatta per la Variante nel gennaio 2018 dal Dott. Geol. O. Drapelli, ad integrazione di una precedente relazione e con approfondimenti ai sensi della DGR 2193/2015, sono state svolte verifiche geologico-geotecniche e sismiche nell'area di sedime dei due edifici in progetto. Sono state svolte inoltre 4 prove penetrometriche CPT e un'indagine geofisica con tromino digitale.

Tale Relazione è stata successivamente integrata nel Dicembre 2018, conseguentemente alla richiesta di integrazioni della CM.

Il PTCP classifica l'area di progetto come: "L1. - Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti alla liquefazione", per tali aree è necessario effettuare studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti preliminari di III livello).

Le penetrometrie hanno fornito esiti di resistenza ben correlabili tra loro e le stratigrafie evidenziano una successione di sedimenti prevalentemente coesivi, argillosi e limosi, con locali intercalazioni sabbiose.

Per quanto riguarda la categoria del suolo di fondazione, l'area appartiene alla categoria "C".

In merito al rischio sismico si sono definiti i parametri sismici per la costruzione degli spettri di risposta del terreno ricorrendo all'analisi di III<sup>a</sup> livello per gli stati limite di vita e di danno.

L'indice del potenziale di liquefazione, IL viene identificato in riferimento alle aree di sedime dei due edifici ancora da edificare:

- area edificio IL = 2.01 consente di attribuire un rischio di liquefazione MODERATO.
- area supermercato IL = 3.61 consente di attribuire un rischio di liquefazione MODERATO.

Il cedimento post sismico atteso in caso di sisma è dell'ordine di 6,05 cm.

Nella Relazione, il geologo dichiara che, in base agli aspetti geologici, geomorfologici e idrogeologici dell'area, l'edificazione può essere messa in atto senza particolari limitazioni se non quelle previste dalla legge. I terreni presenti nell'area presentano buone caratteristiche geomeccaniche per poter ospitare l'insediamento previsto.

## **ACQUE SUPERFICIALI E ACQUE SOTTERRANEE**

Per quanto riguarda le **acque superficiali**, l'area di intervento si colloca nella pianura nord orientale di Bologna, all'interno del bacino del fiume Reno.

L'idrologia superficiale è data da fossi di scolo dei terreni agricoli e da canali di bonifica, tra i quali il limitrofo canale storico tutelato, che non viene interferito dalla Variante in progetto.

Per quanto riguarda le acque superficiali, il PTCP, così come il PSC, localizzano l'area entro l'ambito di **controllo degli apporti d'acqua** in pianura (art. 4.8).

Da quanto riportato nel Rapporto preliminare, la Variante in esame garantisce l'invarianza idraulica con la realizzazione di fognature per le acque bianche (d'urbanizzazione e private) sovradimensionate, in modo tale da ottenere un effetto di laminazione delle piene e gravare il meno possibile sul condotto recettore.

Ulteriormente, si prevede la realizzazione di due vasche interrato (12x4,5m e 3m di profondità) a completamento del volume minimo richiesto per la laminazione: una vasca al di sotto delle aree verdi interposte fra gli edifici B e B1; la seconda in prossimità dell'edificio A1, al disotto dei relativi parcheggi.

Per quanto riguarda le reti fognarie, il Rapporto preliminare indica che a servizio del comparto, così

come prescritto dal Piano provinciale, viene realizzato un sistema di raccolta per le acque bianche provenienti dalle precipitazioni meteoriche. I nuovi tratti fognari si riverseranno nella rete mista esistente lungo la via Zenzalino.

Non è prevista la realizzazione di un nuovo condotto fognario pubblico per le acque nere, se non per i tratti interni al comparto, in quanto i singoli lotti verranno allacciati direttamente alla fognatura comunale mista esistente.

Le reti fognarie di progetto saranno quindi costituite da:

- fognature bianche d'urbanizzazione a servizio delle strade pubbliche;
- fognature bianche private a servizio degli edifici e delle strade private ad uso pubblico;
- fognature nere private a servizio dei fabbricati.

Per quanto riguarda la **sicurezza idraulica**, nel Rapporto Preliminare viene riportata sia la Tavola dei Vincoli 1 "Tutele Vincoli e Rispetti" del PSC, sia la tavola MP 6 della "Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino" che individua l'area in esame tra le "Aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti", in particolare inserisce l'area nello scenario "P2" (TR 100-200 anni).

Per quanto riguarda le **acque sotterranee**, nella Relazione disponibile (gennaio 2018, integrata nel dicembre 2018) è fornita la profondità del livello di falda misurata, all'interno dei fori delle prove penetrometriche, ad una quota di circa -0,80/1.00 m dal piano attuale, che risulta essere più basso di circa 1 metro rispetto al piano di campagna circostante; si sottolinea tuttavia che, in condizioni particolarmente critiche, il livello di falda potrebbe innalzarsi fino a raggiungere profondità prossime al piano campagna.

### **Conclusioni del Rapporto preliminare**

Il Rapporto preliminare conclude che:

- "In base alle valutazioni eseguite, i possibili impatti conseguenti all'attuazione del Piano risultano irrilevanti. Sono infatti state pianificate tutte le azioni possibili, quali reti duali e realizzazione di edifici a classe energetica A, per limitare i possibili effetti".
- "Gli impatti generati dall'attuazione del Piano hanno carattere cumulativo sulle matrici circostanti (vd traffico indotto, inquinamento acustico e atmosferico, carico inquinante sulle reti di fognatura). Tali impatti risultano comunque contenuti e gestibili a livello progettuale, in relazione anche alle limitate dimensioni del lotto e delle SU residue su di esso realizzabili".

### **PIANO DI MONITORAGGIO**

Non è presente il Piano di Monitoraggio.

### **OSSERVAZIONI**

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Azienda U.S.L di Bologna** (parere in atti al PGB0/2018/29994). AUSL esprime parere favorevole al PUA in Variante – Ambito AR.D.3 a condizione che :
  - venga rispettato quanto previsto dall'All.3 della Delibera Interministeriale del 4.2.77 e successive integrazioni, ed in particolare il condotto fognario dovrà essere mantenuto a una distanza di almeno 1.5 m. dalla tubazione idrica potabile e a profondità di almeno 50 cm rispetto alla medesima; in caso di impossibilità, e comunque in presenza di incroci,



dovranno essere messi in atto tutti i necessari accorgimenti tecnici di protezione al fine di evitare rischi di contaminazione;

- per quanto riguarda l'aspetto della protezione dai campi elettromagnetici attorno alla cabina elettrica di trasformazione, collocata all'interno di un'area di verde pubblico, venga mantenuta una fascia di rispetto la cui ampiezza dovrà essere definita sulla base delle indicazioni fornite dal gestore relativamente alle caratteristiche dell'impianto installato e secondo le modalità previste dal D.M. 29/05/08. All'interno di tale spazio andrà preclusa la presenza prolungata di persone, eventualmente attraverso l'introduzione, come sbarramento, di elementi di arredo quali siepi, recinzioni, etc, evitando altresì di posizionare in tale zona giochi, panchine o altri elementi che favoriscano la sosta di persone; analoga considerazione è opportuna anche per quanto riguarda le aree di verde privato comprese all'interno della fascia di rispetto.

Inoltre fa presente che il parere rilasciato non entra nel merito dei singoli progetti relativi ai fabbricati residenziali.

- **ARPAE, Servizio Territoriale - Distretto di pianura** (parere del 06/11/2018 in atti al PGB0/2018/29994). ARPAE – Distretto esprime parere favorevole.
- **Hera LUCE Srl** (parere del 29/10/2018 in atti al PGB0/2018/29994). Hera Luce fornisce indicazioni tecniche per la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica del comparto.
- **Hera SpA INRETE** (parere del 15/11/2018 in atti al PGB0/2018/29994). Hera InRete esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. Evidenzia che la realizzazione della nuova rotatoria stradale interferisce con le reti idriche esistenti, pertanto occorrerà effettuare lo spostamento delle condotte con oneri a carico del Soggetto Attuatore.
- **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 20/12/2018 in atti al PGB0/2018/29994). Il Consorzio si esprime solo relativamente alla laminazione. Al riguardo rilascia parere idraulico favorevole a condizione che vengano realizzati gli interventi per la realizzazione del volume per il compenso idraulico:
  - alla superficie complessiva d'intervento corrisponde un volume di laminazione pari a mc 321,41, che verrà ottenuto in parte mediante la costruzione di una vasca di laminazione interrata, ed in parte grazie al sovradimensionamento della rete fognaria delle acque bianche.
  - all'uscita delle vasche interrate verranno realizzati degli scarichi a "bocca tarata" con tubazioni in PVC Ø 160 mm per limitare il deflusso nella fognatura mista esistente
  - il recapito finale avviene nella pubblica fognatura, concordando con i tecnici di Hera le volumetrie e i diametri relativi
- **e.distribuzione** (parere in atti al PGB0/2018/29994) chiede di integrare la documentazione fornita con la tavola 11, che viene inviata in allegato. Precisa che nell'ambito del procedimento urbanistico/edilizio riguardante l'intervento in oggetto, dovrà essere conseguito il previsto parere Ausl anche per i locali destinati a contenere le trasformazioni 15/0,4 KV. Esprime parere favorevole, con riserva di chiedere modifiche all'elaborato stato di progetto in sede di ottenimento del permesso di costruire e comunque a seguito di propria formale richiesta nel caso di modifica del numero di forniture e/o della totale potenza da impegnare per l'elettificazione del comparto in oggetto.

## CONSIDERAZIONI E PRESCRIZIONI

Una delle modifiche introdotte dalla variante è l'innalzamento di ulteriori 3 piani per l'edificio a torre A1, che viene così a raggiungere l'altezza complessiva di 11 (fino a 12 per le NTA) piani fuori terra. Un tale edificio non si adatta al contesto paesaggistico e territoriale di Budrio, né si ritiene condivisibile il riferimento alle *“teorie filosofiche sul movimento architettonico attuale” secondo cui “è innegabile che un qualsiasi edificio, realizzato in una qualsiasi città europea, può essere (ed è) riproposto e realizzato in qualsiasi parte del mondo, a significare che ormai si «ragiona», anche in architettura, in termini globali”* come giustificazione della volontà di *“ridisegnare lo ‘skilne’ urbano del paese stesso”* per offrire *“un profilo nuovo all’entità urbana”*.

La richiesta attiene ad una maggiore redditività dell'uso residenziale rispetto agli usi terziari. Si ritiene tuttavia ingiustificato l'inserimento di un edificio a torre di tale altezza in un contesto urbano caratterizzato storicamente da costruzioni di altezza estremamente limitata.

Non si condivide il cambio d'uso da terziario a residenziale per i due edifici in corso di realizzazione in fregio alla via Zenzalino, in quanto edifici residenziali di nuova costruzione devono essere inseriti almeno in III classe acustica. Nel caso specifico i due edifici in questione sono stati costruiti nell'ambito del progetto di riqualificazione e progettati per usi terziari. Quindi un cambio di destinazione d'uso non rispetterebbe le condizioni previste dalle NTA della classificazione acustica per la concessione della deroga ai limiti di terza classe.

La presenza sulla via Zenzalino di un passaggio a livello che si chiude dalle 2 alle 4 volte all'ora porta alla formazione di code, che saranno aggravate dalla presenza del nuovo comparto, in particolare a causa del supermercato alimentare. Al fine di non incrementare rumore e inquinamento, il Comune dovrà valutare la necessità di regolamentare i percorsi stradali e di istituire l'obbligo di spegnimento dei motori a PL chiuso.

Non è stato valutato l'inquinamento elettromagnetico, né per la vicinanza delle linee elettriche a servizio della ferrovia, né per altre fonti. Prima dell'approvazione della variante deve essere presentata e valutata dal Comune una relazione sull'inquinamento elettromagnetico contenente i dati delle sorgenti CEM, relative fasce di rispetto e valutazioni circa l'esposizione di edifici e persone.

Per quanto riguarda il tema del rischio archeologico (zona B1<sup>a</sup>), individuato dal PSC, si rileva che non è stato acquisito il parere della Soprintendenza competente.

Il rapporto preliminare indica che una delle 2 vasche di laminazione interrata sarà collocata sotto le aree verdi interposte fra gli edifici B e B1, e che quindi verrà impermeabilizzata.

Si chiede di specificare se i calcoli della superficie permeabile e delle superfici da laminare tengano conto dell'impermeabilizzazione dell'area verde sotto la quale è prevista la vasca di laminazione. In caso contrario, le superfici permeabili e impermeabili dovranno essere ricalcolate e dovrà essere garantita la SP minima e l'adeguatezza dell'impianto di laminazione.

Per quanto riguarda la sismica, dalla relazione fornita l'area risulta idonea all'edificazione di normale impegno costruttivo, mentre in considerazione dell'ipotesi di progetto di un edificio di 11/12 piani, le relazioni geologiche e geotecniche, da espletarsi per il permesso di costruire e per l'autorizzazione sismica, devono considerare con cura la tipologia di fondazione e stimare l'entità dei cedimenti attesi (assoluti e/o differenziali), valutandone l'ammissibilità, ai sensi delle NTC vigenti.

Nelle analisi si dovrà tener conto del progetto di un piano interrato nel blocco A che comporta lo scavo e la messa in posa di fondazioni ad una profondità diversa rispetto a quella indicata in questa fase di Variante.

Si evidenzia inoltre la necessità di mettere in opera riempimenti in corrispondenza dell'area bonificata ora depressa di circa un metro; tale riporto dovrà avvenire con terreni di adeguate caratteristiche meccaniche e qualitative, previo lo scotico del terreno superficiale pedogenizzato.

Per quanto riguarda le acque superficiali, si prende atto del parere favorevole condizionato da parte del Consorzio espresso solo in merito alla laminazione, in quanto lo scarico avviene in pubblica fognatura mista e non in canali di bonifica.

Tuttavia nei documenti forniti non si trovano né considerazioni, né tanto meno lo studio idraulico in merito alla criticità evidenziata relativamente alla sicurezza idraulica, così come invece richiesto dai citati artt. 31 e 32 della "Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino", oltre che dall' art. 4.31 del PSC che recita, al comma 17: "In sede di pianificazione attuativa, per gli interventi soggetti a PUA nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni (P2 – P3), deve essere redatto uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità ed al livello di esposizione locali".

Si precisa in particolare che in base all'articolo 28 della Variante, per le aree in scenario P2, il Comune dovrà "b) assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzate e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte."

Inoltre preme evidenziare che, in merito alla sicurezza idraulica, si deve prendere in esame il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), approvato dai Comitati Istituzionali delle Autorità di Bacino Nazionali in data 3 marzo 2016, in base al quale l'area di intervento ricade nello Scenario di pericolosità P2-Alluvioni poco frequenti (tempo di ritorno tra 100 e 200 anni, media probabilità) rispetto al Reticolo naturale principale, nonché nello Scenario di pericolosità P3- Alluvioni frequenti (tempo di ritorno tra 20 e 50 anni, elevata probabilità) per il Reticolo secondario di pianura.

Rispetto al reticolo secondario di pianura, sempre all'articolo 28 al comma 3, è specificato che "in relazione al fenomeno di inondazione generata dal reticolo di bonifica, oltre a quanto stabilito nel presente piano, si applica la Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno approvata con Delibera C.I. n° 1/3 del 23/04/2008; (Avviso di adozione BUR n.74 del 07/05/2008) e modificata con Delibera C.I. n° 1/2 del 25/02/2009 (Avviso di adozione BUR n.40 del 11/03/2009)".

Tale Direttiva all'art. 5 stabilisce che:

*"Nei territori facenti parte dei sistemi idrografici di bonifica e fino all'approvazione dei Piani Consortili Intercomunali:*

*- la previsione, da parte dei Comuni, di nuovi interventi edilizi che possono incrementare sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente è sottoposta al parere, riguardante il pericolo d'inondazione delle aree oggetto degli interventi, dei Consorzi di Bonifica territorialmente competenti i quali potranno anche indicare le opere per non incrementare il rischio idraulico; [...]."*

Lo studio idraulico richiesto è quindi fondamentale per la verifica, da parte del Comune, della compatibilità degli interventi proposti con le criticità rilevate in merito al reticolo principale (P2) e soprattutto in merito al reticolo secondario (P3), una volta acquisito il necessario parere del Consorzio di Bonifica competente in merito a questi aspetti (non valutati nel parere del Consorzio già acquisito).

Per quanto riguarda la possibilità di realizzare un piano interrato, ad oggi non adeguatamente valutato dal proponente, i dati idrogeologici disponibili evidenziano la presenza di una falda che sicura-

mente interferisce con le strutture interrato. Le ulteriori indagini geognostiche puntuali da realizzare per la fase esecutiva dovranno verificare il contesto e definirne la possibilità di progettazione in condizioni di sicurezza.

Si evidenzia peraltro che l'eventuale realizzazione di vani interrati costituisce un incremento del rischio idraulico per la popolazione insediata, pertanto la sua ammissibilità, dovrà essere valutata nello studio idraulico relativo alla pericolosità, come sopra definito .

La documentazione presentata non comprende la Sintesi non Tecnica, che dovrà quindi essere prodotta e integrata alla documentazione di Variante.

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

Per LA RESPONSABILE  
DELL'AREA AUTORIZZAZIONI E  
CONCESSIONI METROPOLITANA  
Dott.ssa Patrizia Vitali<sup>1</sup>

*la Responsabile dell'Unità  
Valutazioni Ambientali  
ing. Paola Cavazzi<sup>2</sup>  
(firmato digitalmente)*

---

<sup>1</sup> Ai sensi del Codice di Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113/2018 del 17/12/2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

<sup>2</sup> Atto di delega ARPAE DET-2018-501 del 11/06/2018.