

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 10649/2019

PROCEDURA di ValSAT art. 18 L.R. 24/2017

Istruttoria di ValSAT sul Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo all'Ambito 4 di Altedo, presentato al Comune di Malalbergo dalla Ditta Maglò srl.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Malalbergo

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- in data 13/02/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/23897, il Comune di Malalbergo, ha comunicato il deposito presso l'Ufficio Tecnico comunale dal 11.02.2019 al 12.04.2019 del Piano Urbanistico Attuativo dell'Ambito di espansione residenziale denominato 4 ad Altedo presentato dalla Società MAGLO' SRL, compreso il Rapporto Ambientale/Valsat e ha trasmesso la relativa documentazione. Ha inoltre convocato una conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90, per il giorno 18.04.2019, ai fini dell'acquisizione dei pareri degli Enti competenti;
- in data 4/03/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/35448, la Città metropolitana ha inviato al Comune di Malalbergo una richiesta di documentazione integrativa e ha chiesto in particolare i seguenti approfondimenti sul documento di Valsat:
 - o integrare il documento di Valsat al fine di verificare la compatibilità di quanto in progetto con la "Variante di coordinamento tra il PGRA (Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni) e i Piani Stralcio del Bacino idrografico del Fiume Reno", approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2111 del 5 dicembre 2016, che integra il Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del fiume Reno. In particolare, poiché l'area oggetto del PUA in esame 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 P2-Alluvioni frequenti (tempo di ritorno tra 20 e 50 anni, elevata probabilità) per il Reticolo secondario di pianura del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), si chiede di elaborare 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.
 - o Una relazione acustica aggiornata alle stime di traffico, degli usi e degli edifici attualizzati come da progetto, con riferimento ai diversi ricettori.

La Città metropolitana inoltre ha ricordato che, ad avvenuta predisposizione del documento di Valsat, sarà necessario provvedere al nuovo deposito e ripubblicazione dei relativi elaborati. Ha chiesto, rispetto agli elaborati costitutivi del PUA, di fornire:

- o la documentazione attestante la vigenza del POC al momento della presentazione del PUA;
- o lo stato di fatto dell'area, con il planimetrico ed altimetrico della zona, con indicazione

delle opere già realizzate, in base al precedente piano particolareggiato;

- o rispetto al progetto, una chiara indicazione planimetrica delle dotazioni di verde e parcheggi pubblici a carico delle aree oggetto del PUA.

Ha evidenziato che l'area oggetto di studio ricade in zona L1 per cui è richiesto un approfondimento di III livello. Essendo la Relazione geologica precedente al 2015, sono necessari gli aggiornamenti in base ai contenuti della Delibera della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 2193 del 21.12.2015 "Art. 16 della L.R. n.20 del 24/3/2000. Ha quindi richiesto i seguenti approfondimenti:

- o la profondità del "bedrock sismico" locale;
 - o i coefficienti di amplificazione sismica delle aree suscettibili di effetti locali, in termini di accelerazione massima orizzontale (PGA/PGA0) e di intensità di Housner (SI/SIO).;
 - o gli spettri di risposta sismica, per un periodo di ritorno di 475 anni e smorzamento pari al 5%;
 - o la velocità delle onde di taglio Vs almeno per i primi 31 metri dal p.c., misurate con strumentazione idonea ad ottenere un grado di definizione elevato.
- con comunicazione del 29/03/2019, in atti al PG/2019/51207, il Comune di Malalbergo ha annullato la Conferenza di Servizi convocata per il giorno 18/04/2019;
 - con comunicazione del 11/11/2019, in atti al PG/2019/173628 e 173633, il Comune di Malalbergo ha comunicato il rideposito dal 11 novembre 2019 al 10 gennaio 2020 del PUA dell'Ambito di espansione residenziale 4 ad Altedo, a seguito delle integrazioni pervenute, compreso il Rapporto Ambientale/Valsat e ha inviato la relativa documentazione. Ha inoltre convocato una conferenza dei servizi, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90, per il giorno 22 gennaio 2020.
 - in data 19/11/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/178582, la Città Metropolitana, con riferimento al nuovo deposito degli atti costitutivi del PUA in oggetto, ha precisato che si esprimerà, in qualità di Autorità competente, sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), i cui contenuti devono essere predisposti in conformità alle previsioni richiamate in dettaglio nell'Allegato 6 del D.Lgs. 152/2006. Gli approfondimenti richiesti dovranno pertanto riguardare gli impatti del PUA su tutte le matrici ambientali, con uno studio dei vincoli e della conformità con la pianificazione territoriale, oltre agli elaborati già presentati relativi allo studio idraulico, allo studio acustico e alla sismica, con la necessità in particolare di analizzare i temi della superficie permeabile del comparto e della laminazione delle acque meteoriche. Ha inoltre ribadito la necessità di acquisire:
 - o un documento che attesti la vigenza del POC al momento della presentazione del PUA;
 - o lo stato di fatto dell'area oggetto del PUA con indicazione delle opere già realizzate, in base al precedente Piano Particolareggiato.
 - in data 28/05/2020, con comunicazione in atti al PG n. 26827/2020 della Città metropolitana il Comune di Malalbergo ha inviato:
 - o attestazione di vigenza del POC al momento della presentazione del PUA;
 - o stato di fatto dell'area oggetto del PUA con indicazione delle opere già realizzate, in base al precedente Piano Particolareggiato;
 - o attestazione di avvenuto deposito dal 11 novembre 2019 al 10 gennaio 2020 e assenza di osservazioni;
 - o valutazioni espresse dagli Enti competenti in materia ambientale precisando che restano validi i pareri precedentemente espressi e già inviati.
 - in data 16/06/2020, con comunicazione in atti al PG n. 30001/2020 della Città metropolitana il Comune di Malalbergo ha inviato documentazione integrativa;
 - in data 21/07/2020, con comunicazione in atti al PG n. 36890/2020 della Città metropolitana

- il Comune di Malalbergo ha inviato ulteriore documentazione integrativa;
- in data 21/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/105419, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di osservazioni ai sensi dell'art. 35, comma 4, 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 e contestuale espressione delle Valutazioni ambientali, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. n. 20/2000, il quale dovrà concludersi entro il giorno 21/09/2020;
 - in data 21/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/105425, la Città Metropolitana ha richiesto ad ARPAE AAC Metropolitana, ai sensi della Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 2/09/2020;
 - la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le osservazioni e contestualmente le Valutazioni Ambientali, ai sensi dell'art. 35, comma 4, 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, integrando gli adempimenti e le fasi procedurali;
 - con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
 - in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sul POC in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
 - sono stati richiesti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dalla Autorità competente:
 - **ARPAE - Distretto di pianura** (parere del 28/12/2017, in atti al PG/2019/23897 e parere del 14/05/2019, in atti al PG n. 65749/2019 della Città metropolitana);
 - **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** (parere del 18/04/2019, in atti al PG n. 65749/2019 della Città metropolitana e parere del 20/12/2019 in atti al PG n. 26827/2020 della Città metropolitana);
 - **Consorzio della bonifica Renana** (parere del 2/03/2018 in atti al PG/2019/23897, parere del 4/04/2019, in atti al PG n. 65749/2019 della Città metropolitana, parere sull'indondabilità del 12/09/2019, allegato alla Rev3 del Documento di Valsat, in atti al PG n. 30001/2020 della Città metropolitana e parere del 24/02/2020 in atti al PG n. 26827/2020 della Città metropolitana);
 - **Azienda USL** (parere del 8/01/2018, in atti al PG/2019/23897 e parere del 18/04/2019 in atti al PG n. 65749/2019 della Città metropolitana);
 - **HERA SpA** (parere del 24/01/2018, in atti al PG/2019/23897);
 - **Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 10/01/2020, in atti al PG n. 26827/2020 della

- Città metropolitana);
- **Atersir** (parere del 13/02/2018, in atti al PG/2019/23897);
 - **E-distribuzione** (parere del 22/01/2019, in atti al PG/2019/23897);

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo all'Ambito 4 di Altedo, presentato al Comune di Malalbergo dalla Ditta Maglò srl.

SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA – DOCUMENTO DI VALSAT - PIANO DI MONITORAGGIO)

OGGETTO del PUA

Il PUA in oggetto è relativo al 1° POC, in variante al già approvato ed in parte realizzato Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata – Altedo Zone Omogenee D3 (approvato con delibera consiliare n. 24 del 29/05/1996 e successive varianti).

L'attuale destinazione d'uso identificata dal PPIP – Altedo Zone Omogenee D3 è di tipo Terziario e, vista l'attuale situazione economica, risulta di difficile se non impossibile completamento.

La variante riguarda la trasformazione in destinazione d'uso residenziale dei lotti 1 – 4a - 4b e 6 (parte), per una superficie utile pari a mq 7.455 di Su, oltre 2.155 di Sa e circa 105 alloggi (calcolo teorico con ampiezza media di 71 mq di Su).

Gli interventi di urbanizzazione primaria richiesti per soddisfare gli standard riguardano soltanto la realizzazione di un tratto di strada di penetrazione con relativi parcheggi identificata nella tavola 12 come “parcheggio 15”, per il quale sono previsti la realizzazione di un pacchetto stradale, dei cordoli, delle caditoie e della linea di scarico delle relative acque.

I soggetti attuatori propongono di compensare la quota di edificabilità pubblica spettante al Comune con la realizzazione di una infrastruttura stradale (nuova viabilità alternativa alla via Ortolani) comprensiva di nuova pista ciclabile a margine della stessa, migliorando le problematiche di tipo stradale infrastrutturale.



Nell'immagine, tratta dalla Valutazione previsionale di Clima acustico, sono evidenziati in rosso gli edifici in progetto ed in ciano il nuovo parcheggio pubblico in progetto.

VINCOLI E TUTELE

PTCP

Controllo degli apporti d'acqua – art. 4.8

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

Unità di paesaggio - art. 3.1 e 3.2

Rete ecologica: interferenze con ambiti produttivi di rilievo sovracomunale suscettibili di sviluppo - artt. 9.1 e 9.3

Variante di coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio di bacino: pericolosità P2-M (alluvioni poco frequenti con tempo di ritorno tra i 100 e 200 anni).

VALSAT

MOBILITÀ

La scheda d'ambito inserita nel POC vigente prevede che: "In sede di PUA dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale" e che "In particolare dovranno essere effettuati specifici approfondimenti sulle varie matrici ambientali (acustica, mobilità, ecc.), per verificare la compatibilità fra la funzione residenziale e le altre funzioni che caratterizzano il comparto".

Questa matrice non è stata presa in considerazione dal documento di Valsat.

ARIA

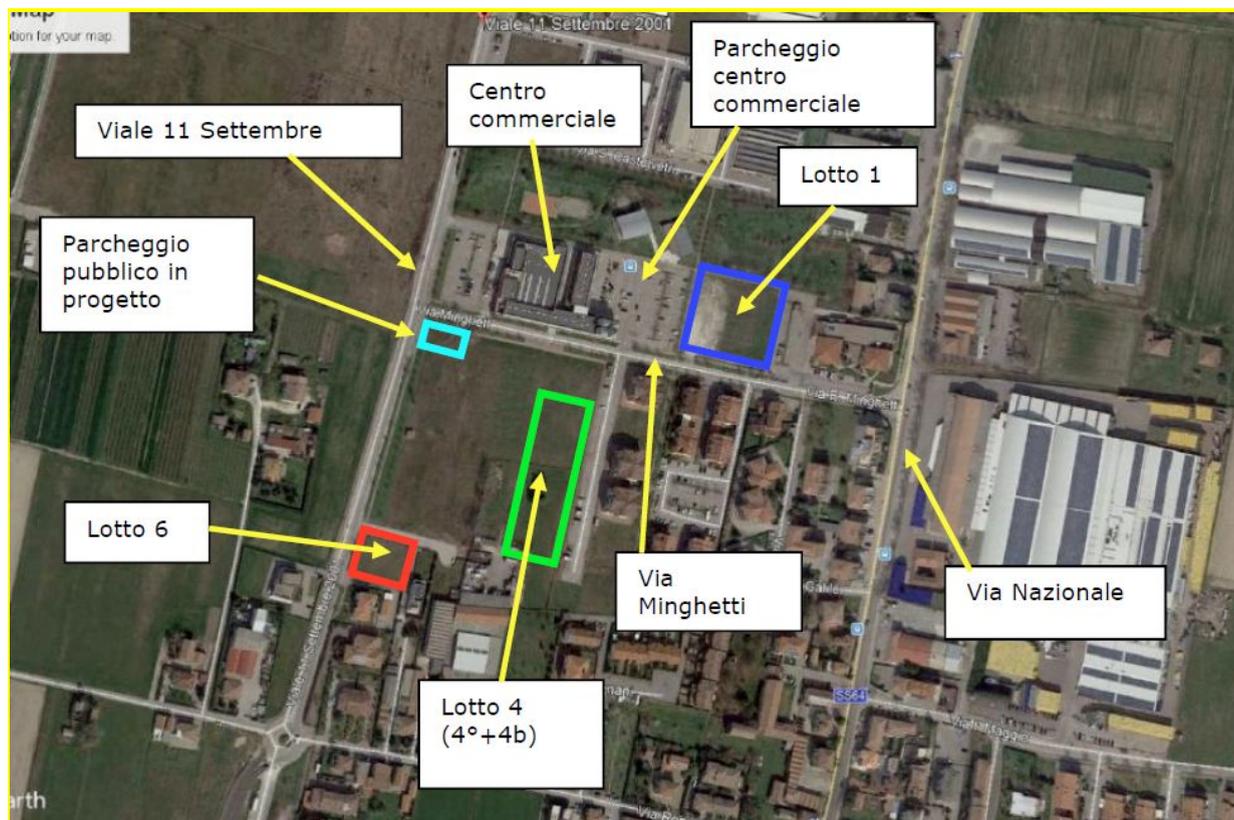
La scheda d'ambito inserita nel POC vigente prevede che: "Si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria, prevedendo i servizi sensibili e le abitazioni almeno a 50 metri dalla viabilità a cui è stata attribuita la fascia acustica di classe IV fermo restando che non dovranno comunque essere collocati insediamenti residenziali in classe acustica superiore alla III^".

Questa matrice non è stata presa in considerazione dal documento di Valsat.

RUMORE

La scheda d'ambito inserita nel POC vigente prevede che: "In sede di PUA dovrà essere prevista l'edificazione nei limiti fissati dalla Classificazione Acustica Comunale e dal Piano di Risanamento Acustico, non ammettendo comunque, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III^".

E' stata presentata la Valutazione previsionale di clima acustico, del 19 luglio 2019, basata su una nuova campagna di rilievi fonometrici per caratterizzare acusticamente l'area di intervento. I lotti in oggetto sono: lotto 6, lotto 4 (4a+4b) e lotto 1. Il lotto 6 è situato su Viale 11 Settembre, il lotto 4 lungo una traversa di Via Minghetti, mentre il lotto 1 è situato su Via Minghetti, in prossimità del parcheggio del centro commerciale di Altedo.



Le tipologie infrastrutturali di Viale 11 Settembre e Via Nazionale, prevedono una fascia di pertinenza acustica di ampiezza pari a 100 m (dal bordo esterno della carreggiata), per la quale valgono i limiti riportati nelle tabelle precedenti, ossia 65 dB(A) diurni e 55 dB(A) notturni, per la rumorosità prodotta esclusivamente dal transito dei veicoli. Per ciò che concerne Via Minghetti invece, è prevista una fascia di pertinenza acustica di ampiezza pari a 30 m (dal bordo esterno della carreggiata), in cui valgono i limiti assoluti di immissione delle strade di tipo E o F (strade urbane di quartiere o locali).

Il lotto 6 è interamente contenuto all'interno della fascia di pertinenza acustica, di ampiezza pari a 100 m, relativa a Viale 11 Settembre, mentre il lotto 1 è parzialmente contenuto all'interno della fascia di 30 m di Via Minghetti

La Valutazione previsionale specifica che "a livello puramente cautelativo ed ottemperando a quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione del piano di classificazione acustica del Comune di Malalbergo, si eviterà di verificare i limiti assoluti di immissione per il solo traffico veicolare, secondo quanto previsto dal D.P.R. 142/2004, ma verrà effettuata solo la verifica del rispetto dei limiti assoluti di immissione previsti dalle Classi acustiche assegnate o ipotizzate per i ricettori in progetto (Classe III e Classe IV), comprendendo nei livelli equivalenti, tutti i contributi energetici delle sorgenti presenti in zona, incluso il traffico veicolare".

I lotti in progetto sono tre:

- **Lotto 6.** Il clima acustico attuale dell'area è caratterizzato, in maniera pressoché esclusiva dai transiti dei veicoli circolanti lungo Viale 11 Settembre, ed in maniera molto minore da quelli circolanti sulla rotonda a sud su Via Roma e sulle rimanenti strade di zona. La Zonizzazione Acustica del Comune di Malalbergo individua il lotto all'interno della Classe IV (Aree d'intensa attività umana). Sono previste 7 unità immobiliari residenziali in un edificio, distribuite su 5 piani fuori terra, con piano terra interamente adibito a cantine e garage (7 posti auto privati totali). L'accesso carrabile avverrà da

Viale 11 Settembre.

- **Lotto 4.** Il clima acustico è caratterizzato in maniera più o meno equa dai transiti dei veicoli circolanti lungo Viale 11 Settembre e lungo Via Minghetti, ed in maniera minore dalle attività del centro commerciale di Altedo, parcheggio incluso (questi ultimi esclusivamente in periodo diurno). Il traffico lungo la strada di servizio delle residenze ad est è attualmente praticamente ininfluenza. È classificato in Classe III (Aree di tipo misto). Sono previste 58 unità immobiliari residenziali in 4 edifici, contenenti 15 unità immobiliari ciascuno (2 edifici) e 14 unità immobiliari ciascuno (2 edifici), distribuite su 4 piani fuori terra, con piano terra di ogni edificio interamente adibito a cantine e garage (15 posti auto privati per ogni singolo edificio, 60 posti auto privati totali). L'accesso carrabile avverrà dalla traversa di Via Minghetti
- **Lotto 1.** Il clima acustico è caratterizzato in maniera determinante dai transiti dei veicoli circolanti lungo Via Minghetti, dalle movimentazioni dei veicoli nel parcheggio del centro commerciale di Altedo (quest'ultimo esclusivamente in periodo diurno) e dai transiti dei veicoli lungo Via Nazionale, strada di attraversamento del centro abitato ad elevato flusso veicolare. È classificato attualmente, in Classe V (Aree prevalentemente industriali). Per quel che riguarda quest'ultimo lotto, essendo in progetto il cambio di destinazione d'uso a residenziale, compatibilmente con i lotti residenziali adiacenti, verrà inserito cautelativamente in Classe III. Sono previste 40 unità immobiliari residenziali in 4 edifici, contenenti 10 unità immobiliari ciascuno, distribuite su 4 piani fuori terra, con piano terra di ogni edificio interamente adibito a cantine e garage (10 posti auto privati per ogni singolo edificio, 40 posti auto privati totali). L'accesso carrabile avverrà da Via Minghetti.

Il numero totale di parcheggi privati in progetto è pari a 107 unità.

Contestualmente alla nuova lottizzazione verrà realizzato un nuovo parcheggio pubblico all'angolo tra Viale 11 Settembre e Via Minghetti, per un totale di 16 stalli.

Il traffico indotto dalle movimentazioni nei parcheggi pubblici è costituito dagli autoveicoli derivanti dall'utenza relativa ai fruitori del nuovo parcheggio pubblico, posto all'angolo tra Viale 11 Settembre e Via Minghetti, composto da un totale di 16 stalli.

Per valutare tale traffico indotto è stato considerato che, nell'arco del periodo diurno (06-22), il parcheggio si riempie completamente e si svuota, per un totale di 32 movimentazioni diurne. In periodo notturno è stato ipotizzato che tali movimentazioni si riducano al 10% di quelle diurne (dato in linea con la riduzione notturna del traffico circolante sulla viabilità circostante). Si ottiene così un flusso veicolare medio orario diurno pari a 2 veicoli/h, con una movimentazione negli stalli dei parcheggi pubblici (16 stalli) pari a 0.125 mov/h per ogni singolo stallo in periodo diurno e 0.012 mov/h in periodo notturno. Tali flussi e movimentazioni verranno aggiunti a quelli già attualmente presenti sulla viabilità circostante, nella valutazione previsionale di clima acustico e di impatto acustico sui ricettori esistenti di zona.

Per quanto riguarda i parcheggi privati è stato ipotizzato un numero di automezzi corrispondenti al numero di garage per ogni lotto, ipotizzando una percentuale di uso del mezzo privato pari al 100% (estremamente cautelativa) ed un numero di viaggi/giorno pari a 2 (uno di andata ed uno di ritorno).

Così facendo, si ottengono 107 veicoli totali in movimentazione per 2 viaggi al giorno, per un totale di 214 movimentazioni in periodo diurno. In periodo notturno, è stato ipotizzato che tali movimentazioni si riducano al 10% di quelle diurne, per un totale di 22 movimentazioni in periodo notturno (dato confortato dal rapporto tra i transiti diurni e notturni sulle strade di zona, risultanti dalla taratura del modello di calcolo previsionale).

Il traffico indotto dalle movimentazioni nei parcheggi privati è stato poi sommato a quello indotto dalle movimentazioni nel nuovo parcheggio pubblico ed entrambi aggiunti a quelli già

attualmente presenti sulle varie infrastrutture stradali dell'area: in questo modo è stata condotta la valutazione previsionale della compatibilità acustica dell'intervento presso i ricettori di progetto e la valutazione previsionale dell'impatto acustico dell'intervento presso i ricettori residenziali esistenti circostanti più esposti.

Nei giorni compresi tra il 25 giugno e il 5 luglio 2019 è stata condotta la campagna di rilievi fonometrici, al fine di valutare l'esatto clima acustico attuale presente nella zona d'indagine.

Per simulare il clima sonoro attualmente presente e previsto in futuro nell'intorno spaziale delle aree in esame e valutare la sua compatibilità con la funzione residenziale e l'impatto acustico presso i ricettori esistenti circostanti, è stato realizzato un modello tridimensionale di simulazione, variante dello stato di fatto, in cui è stato riprodotto integralmente l'ambito territoriale prossimo ai lotti su cui sorgerà il complesso edilizio oggetto del presente studio. Successivamente è stato implementato un modello tridimensionale di simulazione, variante dello stato di progetto, in cui è stato riprodotto lo stesso ambito territoriale nella configurazione post-intervento residenziale, con l'inserimento degli edifici in progetto e del parcheggio pubblico contestualmente previsto.

La Valutazione previsionale conclude che "i livelli assoluti di immissione attesi in facciata dei ricettori di progetto e dei ricettori sensibili esistenti più esposti circostanti, sono al di sotto dei limiti assoluti di immissione previsti per le classi acustiche ipotizzate e/o in cui il Comune di Malalbergo li ha inseriti. In particolare, presso i ricettori del lotto 6, vengono rispettati anche i limiti di Classe III. Occorre inoltre notare che i ricettori del lotto 1, nonostante siano stati inseriti in Classe V dalla zonizzazione acustica comunale, ai fini del presente studio sono stati considerati cautelativamente in Classe III (per analogia con altri ricettori di zona su Via Minghetti). I dettami legislativi nello stato di progetto, con i flussi di traffico indotti dall'insediamento del nuovo complesso residenziale, sono ovunque rispettati, sia nel periodo di riferimento diurno sia in quello notturno".

ACQUE

Durante le prove è stata riscontrata la presenza della falda alla quota massima di 1.4 m.

E' stata fornita una relazione idraulica, del 15/09/2019.

I lotti di terreno oggetto di intervento edilizio ricadono nel bacino idrografico di pianura del fiume Reno.

Ad ovest dell'area in esame, a circa 500 m da essa, scorre lo scolo Lorgana, un canale di bonifica gestito dal Consorzio della Bonifica Renana. A nord-est dell'area in esame ha inizio lo scolo Castelvechio Inferiore, scolo della rete di bonifica del Consorzio della Bonifica Renana. Ad est dell'area in esame, a circa un chilometro da essa, è presente il canale Savena Abbandonato, nel tratto in esame con importanti arginature, un canale di bonifica che percorre la pianura bolognese, con andamento da sud a nord, nell'antico alveo del torrente Savena. La pianificazione del canale è demandata alla Regione Emilia-Romagna.

Il documento di Valsat riporta che "l'area oggetto del PUA 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 P2-Alluvioni frequenti (tempo di ritorno tra 20 e 50 anni, elevata probabilità) per il Reticolo secondario di pianura del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) della Regione Emilia-Romagna".

Le aree in esame non ricadono nella perimetrazione delle aree a rischio "AR" e "ARvi" (aree passibili di inondazione e/o esposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua con riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno fino a 100 anni) del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino "Navile - Savena Abbandonato".

La frazione di Altedo si sviluppa lungo la SS 64, tra lo scolo Lorgana ad ovest e lo scolo Savena Abbandonato ad est, su un'area che seppur prevalentemente pianeggiante, presenta un leggero declivio verso ovest; le quote del piano campagna infatti, lungo una

distanza di circa 1.5 km, vanno dai 12.5÷13.0 m s.l.m. in sinistra idraulica dello scolo Savena Abbandonato ai circa 10 m s.l.m. in destra idraulica dello scolo Lorgana, passando per gli 11.5÷12.0 m s.l.m. su cui si attestano i lotti di cui trattasi.

L'intervento edilizio prevede la realizzazione di fabbricati ad uso residenziale mono/bi/plurifamiliari e/o a schiera, a blocco; al piano terra dei fabbricati sono presenti cantine ed autorimesse.

Per la verifica della fattibilità idraulica è stato effettuato il rilievo plano-altimetrico delle aree di interesse e di n. 2 sezioni trasversali dello scolo Lorgana. Le sezioni sono state estese sul territorio in destra idrografica, fino a raggiungere il Viale 11 Settembre 2001, viabilità molto prossima alle aree in esame.

Sono state rilevate anche le quote di alcuni punti ritenuti significativi; quale caposaldo di riferimento per il rilievo topografico è stato individuato ed evidenziato sul posto (lotto 1) il punto n. 124, con quota 10.83 m s.m..

Le quote della sommità spondale in destra idrografica sono pari a 8.75 m s.m. nella sezione a monte (profilo A) e di 9.66 m s.m. nella sezione a valle (profilo B); la quota della pavimentazione stradale di Viale 11 Settembre 2001 nel tratto di interesse decresce da 10.70 m s.m. (profilo A) a 10.34 m s.m. (profilo B); i lotti di interesse si attestano su una quota media di circa 10.70 m s.m..

Sulla Via Nazionale, posta ad est delle aree in esame, la quota stradale si attesta intorno a 11.80 m.s.m..

È stato richiesto, in data 06/08/2019, un parere sull'inondabilità delle aree oggetto di intervento al Consorzio della Bonifica Renana, territorialmente competente, che in data 12/09/2019 ha rilasciato parere favorevole di non incremento del rischio di alluvione dell'area oggetto di trasformazione.

La relazione conclude che "si ritiene opportuno ridurre il rischio di danneggiamento delle strutture oggetto di intervento che comunque non prevede piani interrati o semi-interrati, tramite l'impostazione, in fase di progettazione, della quota del piano terra dei fabbricati ad almeno 30 cm dalla quota media del piano campagna e dunque, tenuto conto della restituzione del rilievo topografico delle aree, pari rispettivamente almeno a:

-11,00 m s.m. con riferimento ai lotti 1 e 4A+4b;

-11,20 m s.m. con riferimento al lotto 6.

Per quanto riguarda l'invarianza idraulica, il documento di Valsat riporta che il Consorzio della Bonifica Renana, relativamente alla realizzazione dell'insediamento industriale Consorzio Altedo 2000, aveva concesso autorizzazione preliminare (Prot. 7917 del 12/10/2000) alla costruzione di n. 1 immissione, destra idraulica dello scolo consorziale Lorgana Inferiore, per scarico fognario d'acque bianche mediante tubazione Ø 1000 in cls. La concessione era vincolata al pagamento degli oneri aggiuntivi di concessione e con manufatto diverso da quello proposto, con la condizione che lo stesso soggetto attuatore "allo scopo di conservare il livello di sicurezza idraulica del canale di cui trattasi e della rete scolante ricevente, si accollì, oltre ai previsti oneri amministrativi di concessione relativi ai manufatti d'immissione scarico acque bianche, anche gli oneri suppletivi per l'adeguamento idraulico del sistema scolante ricevente, con il recupero di mc 8000 di capacità di invaso dello scolo, per un importo pari a lire 144.000.000".

Il documento di Valsat riporta che "detti interventi sono stati realizzati dal soggetto attuatore, relativamente a quelli di sua competenza (realizzazione di scarico acque bianche Ø 1000) e pagati sia gli oneri di concessione pari a lire 1.289.500 che gli oneri aggiuntivi di concessione pari a lire 144.000.000" e che quindi "si ritiene di avere ottemperato alla compensazione idraulica come richiesto dalla Città Metropolitana di Bologna" (nella richiesta di integrazioni del 20/11/2019).

L'unico intervento previsto è quello della raccolta delle acque bianche del parcheggio da immettere nella fognatura esistente.

Il documento di Valsat inoltre "ritiene che l'intervento richiesto di cambio di destinazione d'uso delle aree suddette, comporti una significativa diminuzione della raccolta delle acque piovane e che quindi l'intervento sia decisamente migliorativo".

Relativamente al tema della superficie permeabile del comparto, la scheda d'ambito inserita nel POC prevede che "Particolare attenzione, in sede di PUA, deve essere posta per progettare e prevedere un'accurata permeabilità funzionale con i processi insediativi limitrofi in corso di realizzazione, nonché rivedere le dotazioni territoriali alla luce delle nuove funzioni attribuite".

Il documento di Valsat "evidenzia che quanto proposto con il presente PUA non può che migliorare una situazione già autorizzata con il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in essere, che prevedeva la realizzazione di edifici terziari/direzionali. Con il presente PUA dette aree saranno destinate alla realizzazione di edifici residenziali, con vincoli di superficie permeabile maggiore di quelle relative alla realizzazione di edifici terziari/direzionali".

I parcheggi pubblici saranno realizzati con pavimentazione permeabile.

Non si prevede nessun intervento per quanto riguarda la raccolta delle acque nere in quanto le opere di urbanizzazione primaria sono state già eseguite e prese in carico dall'amministrazione comunale di Malalbergo. Si evidenzia che dette condotte recapitano nel depuratore.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Dallo studio eseguito è emerso che nei primi 20 metri di profondità sono presenti alternanze di livelli di argille, limi intercalati a livelli di limi sabbiosi e sabbie. Le litologie incontrate si possono ritenere presenti per parecchie decine di metri di profondità. Durante le prove è stata riscontrata la presenza della falda alla quota massima di 1.4 m. Allo stato attuale delle conoscenze si ritiene che, utilizzando carichi limitati, per le strutture si potranno utilizzare fondazioni di tipo superficiale. Tale valutazione dovrà essere verificata mediante l'esecuzione di ulteriori indagini da definire anche in base alla effettiva posizione degli edifici. I risultati delle verifiche eseguite, indicano la scarsa possibilità di particolari pericoli legati alla liquefazione, in quanto gli indici di potenziale liquefazione ($LPI = IL$) risultano su tutte le 4 verticali investigate inferiori a 5, rientrando così all'interno del range di basso rischio. Al riguardo delle condizioni sismiche, l'area presenta valori del Fattore di amplificazione FA per valori di $VS30=200$: $FA (PGA) = 1.5 FA$ modello = $2.5 FA$ SI: $0.1 < T_0 < 0.5 s = 1.8$ FA SI: $0.5 < T_0 < 1.0 s = 2.5$. Dallo studio eseguito non sono emerse particolari problematiche di carattere geologico. Alla luce di tutte le informazioni raccolte è possibile esprimere un parere favorevole, circa l'idoneità delle aree oggetto di studio ad essere utilizzate per i futuri usi urbanistici. È stata eseguita un ulteriore studio essendo le aree di studio ricadenti in zona L1 per cui è stato richiesto un approfondimento di III livello.

L'approfondimento geologico, del 16/06/2019, conclude che "Dallo studio eseguito, non sono emerse particolari problematiche di carattere geologico e sismico. Allo stato attuale delle conoscenze si ritiene che, utilizzando carichi limitati, per le strutture si potranno utilizzare fondazioni di tipo superficiale. Tale valutazione dovrà essere verificata mediante l'esecuzione di ulteriori indagini da definire anche in base all'effettiva posizione degli edifici e relativi carichi. I risultati delle verifiche eseguite, indicano la scarsa possibilità di particolari pericoli legati alla liquefazione, in quanto gli indici di potenziale liquefazione ($LPI = IL$) risultano su tutte le 5 verticali investigate prossime allo 0, rientrando così all'interno del range di basso rischio. Dallo studio eseguito, non sono emerse particolari problematiche di carattere geologico. Alla luce di tutte le informazioni raccolte è possibile esprimere un parere favorevole, circa l'idoneità delle aree oggetto di studio ad essere utilizzate per i futuri usi urbanistici".

ELETTROMAGNETISMO

La scheda d'ambito inserita nel POC vigente prevede che: "In sede di PUA dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche – quando presenti - con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture".

Questa matrice non è stata presa in considerazione dal documento di Valsat.

VERDE E PAESAGGIO

La scheda d'ambito inserita nel POC vigente prevede che: in sede di PUA si dovranno perfezionare e realizzare i tracciati di rete ecologica, nel rispetto dell'impianto generale individuato nel PSC.

Questa matrice non è stata presa in considerazione dal documento di Valsat.

PIANO DI MONITORAGGIO

Non è stato presentato un piano di monitoraggio

PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ARPAE - Distretto di pianura** (parere del 28/12/2017, in atti al PG/2019/23897 e parere del 14/05/2019, in atti al PG n. 65749/2019 della Città metropolitana).
Nel parere del 28/12/2017, ARPAE non rileva effetti significativi sull'ambiente per quanto riguarda gli scarichi di acque bianche e nere. Per quanto riguarda il clima acustico esprime parere favorevole a condizione che siano rispettate le prescrizioni previste nella relazione di clima acustico al par. 9, cioè il controllo della velocità dei mezzi su viale 11 Settembre, in quanto il mancato rispetto dei limiti di velocità ha ripercussioni sul clima acustico.
Nel parere del 14/05/2019, ARPAE comunica che il PUA in esame non comporta effetti significativi sull'ambiente per le matrici di competenza, salvo quanto già previsto per le mitigazioni acustiche di progetto.
- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** (parere del 18/04/2019, in atti al PG n. 65749/2019 della Città metropolitana e parere del 20/12/2019 in atti al PG n. 26827/2020 della Città metropolitana).
Nel parere del 18/04/2019, la Soprintendenza rileva che, sotto il profilo generale degli aspetti di carattere paesaggistico e ambientale, l'area interessata non interferisce nè con Beni culturali di cui alla Parte II del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., nè con Beni Paesaggistici di cui alla Parte III del medesimo D.Lgs. 42/2004. Per quanto attiene agli aspetti di tutela archeologica, esprime parere favorevole a condizione che tutte le opere di escavazione, incluse quelle per la realizzazione delle reti dei sottoservizi, condotte al di sotto di m. 1,50 dal piano di campagna attuale vengano eseguite sotto il controllo continuativo di archeologi professionisti.
Nel parere del 20/12/2019, la Soprintendenza conferma le valutazioni già espresse con nota del 18/04/2019.
- **Consorzio della bonifica Renana** (parere del 2/03/2018 in atti al PG/2019/23897, parere del 4/04/2019, in atti al PG n. 65749/2019 della Città metropolitana, parere sull'indondabilità del 12/09/2019, allegato alla Rev3 del Documento di Valsat, in atti

al PG n. 30001/2020 della Città metropolitana e parere del 24/02/2020 in atti al PG n. 26827/2020 della Città metropolitana).

Nel parere del 2/03/2018 il Consorzio, premesso che il PUA trova soluzione all'invarianza idraulica nella Cassa "Isola" di Malalbergo, rilascia parere favorevole alla realizzazione del PUA stesso.

Nel parere del 4/04/2019, il Consorzio conferma il precedente parere favorevole del 2/03/2018.

Nel parere sull'indondabilità del 12/09/2019, il Consorzio, accertato che il canale di bonifica che può determinare un rischio è lo scolo Lorgana e che l'area non risulta essere stata oggetto in passato di allagamenti imputabili ad esondazioni di canali di bonifica; preso atto che dal rilievo altimetrico consegnato gli interventi si trovano ad una quota altimetrica di circa 1 m superiore rispetto al ciglio destro del canale; rilascia parere favorevole al non incremento del rischio di alluvione dell'area oggetto di trasformazione.

Nel parere del 24/02/2020, il Consorzio conferma la validità dei precedenti pareri idraulici favorevoli emessi il 2/03/2018 e il 4/04/2019, nonché il parere favorevole sul non incremento del rischio alluvione rilasciato il 12/09/2019.

- **Azienda USL** (parere del 8/01/2018, in atti al PG/2019/23897 e parere del 18/04/2019 in atti al PG n. 65749/2019 della Città metropolitana).
Nel parere del 8/01/2018, AUSL esprime parere favorevole.
Nel parere del 18/04/2019 AUSL esprime parere favorevole a condizione che vengano realizzate delle idonee e sicure piste ciclo-pedonali collegate al tessuto viario esistente.
- **HERA SpA** (parere del 24/01/2018, in atti al PG/2019/23897). Hera esprime, per il servizio fognatura e depurazione, parere favorevole condizionato alla realizzazione delle opere a carico dell'attuatore riportate negli elaborati di progetto 1 e 11, revisione del luglio 2017 e alle prescrizioni dettagliate nel parere stesso
- **Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 10/01/2020, in atti al PG n. 26827/2020 della Città metropolitana). Il Servizio precisa che lo Scolo Lorgana, ricettore terminale del sistema di canalizzazioni in cui vengono immesse le acque drenate dal comparto in oggetto, è assegnato in gestione al Consorzio della Bonifica Renana e rimanda al Consorzio l'espressione del parere idraulico.
- **Atersir** (parere del 13/02/2018, in atti al PG/2019/23897). Atersir esprime il proprio nulla osta, condizionato al rispetto delle prescrizioni formulate da Hera S.p.A. e conferma che non saranno previsti a carico del SII nuovi interventi connessi alle previsioni della variante in oggetto.
- **E-distribuzione** (parere del 22/01/2019, in atti al PG/2019/23897). E-distribuzione comunica per concedere le forniture richieste non è necessario realizzare una nuova cabina elettrica di trasformazione MT/BT.

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

Il PUA in oggetto è relativo al 1° POC, in variante al già approvato ed in parte realizzato Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata che prevede destinazione d'uso di tipo Terziario.

Il proponente dichiara che, in considerazione della attuale situazione economica, il Piano con destinazione terziaria risulta di difficile se non impossibile completamento e chiede la trasformazione in destinazione d'uso residenziale dei lotti 1 – 4a - 4b e 6 (parte), per una superficie utile pari a mq 7.455 di Su, oltre 2.155 di Sa e circa 105 alloggi (calcolo teorico con

ampiezza media di 71 mq di Su).

E' evidente dunque che tale trasformazione non corrisponde a nessuna esigenza di tipo abitativo, ma ha uno scopo esclusivamente economico-finanziario e di "massimizzazione" della capacità edificatoria già concessa.

Si configura dunque come ulteriore espansione di un'anonima periferia urbana in contesto misto, priva di caratterizzazione e di adeguati servizi, limitrofa ad aree produttive e commerciali. Si ritiene pertanto carente la motivazione addotta di necessità della variante.

I soggetti attuatori propongono di compensare la quota di edificabilità pubblica spettante al Comune con la realizzazione di una infrastruttura stradale (nuova viabilità alternativa alla via Ortolani) comprensiva di nuova pista ciclabile a margine della stessa. Tale viabilità tuttavia sembra già esistere, a parte la ciclabile che non compare nelle fotografie di Google Maps, e dunque non è chiaro quale sia il contributo in capo alla presente variante.

In merito alle ripetute richieste di integrazioni che hanno caratterizzato l'accidentato percorso di questa variante, si rileva che la documentazione prodotta è rimasta superficiale e semplicistica. Le matrici ambientali vengono trattate con sufficienza, e liquidate con generiche affermazioni: "Trattandosi di variante al già approvato ed in parte realizzato Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata – Altedo Zone Omogenee D3 (approvato con delibera consiliare n. 24 del 29/05/1996 e successive varianti) le cui aree sono identificate a destinazione d'uso terziaria, la proposta trasformazione in destinazione d'uso residenziale non identifica particolari caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate - *oppure* - non identifica particolari problematiche ambientali esistenti - *oppure* - non identifica la necessità di una particolare protezione ambientale - *oppure* - non richiede misure per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente".

Come dire che qualsiasi modifica si apporti al previgente Piano, dal momento che esso è stato approvato nel 1996, non comporta nessuna conseguenza ambientale significativa. Compresa la trasformazione da terziario a residenziale.

La realtà è molto diversa, perchè ogni trasformazione del territorio porta con sé conseguenze che oggi non ci si può permettere di trascurare: dai problemi derivanti dalla mobilità delle persone e delle cose, alle criticità idrauliche, dal consumo di suolo, alle problematiche di rumore, e così via. La pianificazione delle aree residenziali oggi deve guardare in primo luogo la sostenibilità ambientale e il benessere delle persone. Non si possono insediare oltre 7.000 mq di SU residenziale *in sostituzione* di usi terziari: le caratteristiche del territorio per i due usi *non sono intercambiabili*.

L'approccio di sottovalutazione dei contributi, adottato nel documento di Valsat, con conseguente dichiarazione di "trascurabilità" degli impatti, è tanto diffuso quanto errato. Se da un lato è evidente e auspicabile che ogni singolo intervento sia esiguo, dall'altro è altrettanto evidente che è la somma dei singoli interventi che nel tempo ha prodotto la situazione attuale di congestione, inquinamento, incidentalità, rischi.

Per quanto concerne il rumore, si ricorda che non è condivisibile edificare all'interno delle fasce di rispetto stradale. Anche qualora le simulazioni ipotizzino il rispetto dei limiti di terza classe, un eventuale superamento - anche successivo - sarebbe ammissibile. Il senso della fascia di rispetto è proprio quello di lasciare libero un tratto di territorio.

Si ricorda altresì che ai fini della sostenibilità non si ritengono accettabili tecniche di riorganizzazione degli spazi interni delle abitazioni o *escamotage* architettonici come le logge

profonde o i parapetti pieni per dichiarare la conformità ai limiti di legge. Tali limiti devono essere verificati in tutti gli spazi abitativi, interni ed esterni, indipendentemente da distribuzione dei locali e scelte di disegno architettonico dei singoli edifici.

Nonostante varie richieste di integrazione, la Superficie Permeabile minima non è stata quantificata. Anche in questo caso sono state inserite dichiarazioni fumose “quanto proposto con il presente PUA non può che migliorare una situazione già autorizzata con il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in essere, che prevedeva la realizzazione di edifici terziari/direzionali. Con il presente PUA dette aree saranno destinate alla realizzazione di edifici residenziali, con vincoli di superficie permeabile maggiore di quelle relative alla realizzazione di edifici terziari/direzionali”. Sarebbe stato decisamente più utile indicare numericamente i vincoli citati e quantificare i metri quadrati di superficie permeabile minima garantita.

Si ricorda che possono essere conteggiate nella superficie permeabile soltanto le aree libere a permeabilità profonda.

Diversamente da quanto affermato nel documento di Valsat, l'area oggetto del PUA ricade nello Scenario di pericolosità P2 – Alluvioni poco frequenti (tempo di ritorno tra 100 e 200 anni, media probabilità) rispetto sia al reticolo naturale principale (RP) che al reticolo secondario di pianura artificiale (RSP) con riferimento alle Mappe di Pericolosità del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) della Regione Emilia-Romagna.

L'intervento non prevede piani interrati o seminterrati. E' inoltre prevista l'impostazione, in fase di progettazione, della quota del piano terra dei fabbricati ad almeno 30 cm dalla quota media del piano campagna.

Si ricorda che, in applicazione dell'art. 28, comma 1, delle Norme Integrative della “Variante di coordinamento tra PGRA (Piano Generale del Rischio di Alluvioni) e i Piani Stralcio del Bacino idrografico del Fiume Reno”, sarà compito del Comune valutare la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e consentire la realizzazione di tali interventi, valutando se l'innalzamento previsto è sufficiente a mettere in sicurezza gli interventi.

Si fa notare infine che il POC assegnava al PUA l'onere di effettuare le valutazioni ambientali, pertanto questa sarebbe la sede per presentare le valutazioni necessarie. Viceversa nella documentazione si afferma di averle già effettuate.

Stante la severa carenza documentale e tecnica, e in considerazione della localizzazione e delle deboli argomentazioni presentate per sostenere la trasformazione da usi terziari a residenziale, si ritiene la Variante proposta non sostenibile.

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

LA RESPONSABILE DELL'AREA
AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI
METROPOLITANA¹
Dott.ssa Patrizia Vitali

¹ Ai sensi del Codice dell'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