

Città metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2018, il giorno undici Luglio, alle ore 12:15 presso gli uffici della Città metropolitana, il Vicesindaco FAUSTO TINTI, in sostituzione del Sindaco VIRGINIO MEROLA, secondo quanto previsto dall'art. 34, comma 2, dello statuto della Città metropolitana di Bologna, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Vice segretario Generale Dr. FABIO ZANAROLI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del medesimo statuto.

ATTO N.148 - I.P. 1890/2018 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.7.0.0/16/2017

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

U.O. AMMINISTRATIVA E ORGANIZZATIVA (Area pianificazione territoriale)

Comune di Bologna. Procedura di approvazione di variante urbanistica attivata ai sensi dell'art. 8, D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., relativa al progetto di ampliamento dell'edificio ad uso ristorante denominato Villa Aretusi e la realizzazione di un parco adiacente. Formulazione delle determinazioni in materia urbanistica nonché delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, lett. e), L.R. n. 24/2017.

Città metropolitana di Bologna

Area Pianificazione Territoriale
U.O. Amministrativa e Organizzativa

Oggetto:

Comune di Bologna. Procedura di approvazione di variante urbanistica attivata ai sensi dell'art. 8, D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., relativa al progetto di ampliamento dell'edificio ad uso ristorante denominato Villa Aretusi e la realizzazione di un parco adiacente. Formulazione delle determinazioni in materia urbanistica nonché delle contestuali valutazioni ambientali, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, lett. e), L.R. n. 24/2017.

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. *Esprime*, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna¹, *l'assenso alla conclusione della procedura*² attivata dal Comune di Bologna a seguito dell'istanza presentata dalla Società L.C.M. s.r.l., riguardante il progetto di ampliamento dell'edificio ad uso ristorante denominato “Villa Aretusi” e la realizzazione di un parco ad esso adiacente, comportante variazione alla vigente strumentazione urbanistica comunale, mediante l'attivazione della procedura di un Piano Operativo Comunale (POC) “Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi – Villa Aretusi”. Detto assenso viene espresso sulla base delle considerazioni contenute nella *Relazione istruttoria*³ predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana ed allegata al

¹ Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge n. 56/2014 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 del vigente Statuto dell'Ente.

² Si richiama il D.P.R. 7.09.2010, n. 160 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del Decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133”.

In particolare, l'art. 8 “Raccordi procedurali con strumenti urbanistici” del D.P.R. 160/2010 prevede che, qualora nei Comuni in cui lo strumento urbanistico vigente non abbia individuato le aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, l'interessato possa richiedere al Responsabile del Servizio SUAP la convocazione di una Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 14 della Legge 7.08.1990, n. 241 e delle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della richiamata Conferenza dei Servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico comunale, il verbale viene trasmesso al Sindaco che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. In merito al progetto in questione, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere il proprio parere in materia urbanistica sulla proposta di variante, con particolare riferimento alla compatibilità dell'intervento con la pianificazione sovraordinata; essa è inoltre tenuta ad esprimersi in relazione alla valutazione ambientale, oltre che in materia di vincolo sismico.

Si richiama l'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, secondo cui i Comuni, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio, nelle more dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), possono avviare ed approvare alcune tipologie di procedimenti urbanistici, in particolare gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, indicati alla lett. e) del medesimo art. 4, nell'ambito dei quali rientra il procedimento in esame.

³ Acquisita in atti con P.G. n. 37640 del 3.07.2018 - Fasc. 8.2.2.7/16/2017.

presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nei termini di seguito indicati:

“In relazione alle competenze della Città metropolitana, risulta condivisibile l’assetto urbanistico proposto dalla variante, che riguarda un incremento della capacità edificatoria consentita all'interno dell'ambito. Si esprime quindi, nell'ambito del progetto in esame, **l’assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante urbanistica e si riporta di seguito una riserva al Piano Operativo Comunale (POC)**, il cui recepimento potrà garantire una maggiore coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti:

Riserva n. 1:

Si chiede di indicare nella scheda del POC le prescrizioni a cui l'intervento dovrà essere subordinato, con riferimento: all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico; alla necessità di circoscrivere l'ambito sul quale attuare la capacità edificatoria in ampliamento, escludendo l'edificazione nell'ambito di valore naturale ambientale, destinando l'area a verde ad attività del tempo libero all’aria aperta, escludendo l'impermeabilizzazione del suolo e garantendo la libera fruizione richiamata dalla Regione. Relativamente alla libera fruizione dell'area attrezzata a parco/giardino, si segnala la necessità di definire, nell'accordo con il Quartiere, sia le modalità di accesso che le responsabilità in merito alla manutenzione e gestione dell'area e delle attrezzature previste;

2. *esprime* inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale *valutazione di compatibilità ambientale*⁴ sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Piano in oggetto, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune di Bologna ed a seguito dell’acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché della *proposta di parere motivato resa da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC)* di Bologna⁵, allegata alla suddetta Relazione istruttoria, nei termini di seguito richiamati:

⁴ L'art. 5, L.R. n. 20/2000, disciplina le procedure in materia di Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei piani urbanistici, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, nonché alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa. La Città metropolitana, in qualità di autorità competente, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008, si esprime in merito alla valutazione ambientale dei piani comunali nell'ambito dei provvedimenti previsti in materia urbanistica, dando specifica evidenza a detta valutazione.

⁵ Acquisita agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 37142 del 2.07.2018 – Rif.to Pratica n. 30767/2017. Si richiamano le disposizioni in materia ambientale previste nell'ambito dei procedimenti urbanistici, approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016 “*Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015*”. In riferimento a quanto previsto dalla suddetta Direttiva, ARPAE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Bologna (SAC) svolge l'istruttoria sul Piano e sul relativo documento di Valsat controdedotti. La Struttura ARPAE SAC, entro il termine ordinario di 30 giorni dall'invio del piano e del relativo documento di Valsat controdedotti, predisporre una *relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato*, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città metropolitana di Bologna che esprime il Parere motivato mediante apposito atto, dandone specifica autonoma evidenza, all'interno dell'espressione in merito al Piano ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, sostituito dall'art. 18 L.R. n. 24/2017.

“Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata al recepimento della riserva** sopra esposta, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale” (di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016, punto 2.c.2.12), predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna”;

3. formula altresì il *parere previsto in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio*⁶, predisposto dal Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana ed allegato alla suddetta Relazione istruttoria;
4. dispone la trasmissione del presente provvedimento al Comune di Bologna, per la conclusione del procedimento urbanistico in esame, segnalando quanto previsto ad avvenuta approvazione del Piano, riguardo alla trasmissione di copia integrale degli elaborati definitivi alla Città metropolitana ed alla Regione Emilia-Romagna⁷;
5. segnala inoltre gli adempimenti previsti dalla Direttiva in materia ambientale approvata dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016⁸, in merito alla informazione sulla decisione della valutazione ambientale, secondo cui l'Autorità precedente è chiamata a trasmettere la Dichiarazione di sintesi ed il Piano di monitoraggio alla Città metropolitana, che provvederà alla loro pubblicazione sul proprio sito web, unitamente al Parere motivato;
6. dispone infine la pubblicazione del presente provvedimento sul BURERT, quale adempimento della Città metropolitana previsto ai sensi della suddetta Direttiva regionale.

Motivazioni:

Si richiamano le disposizioni contenute nel D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii., riguardanti il Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive; in particolare l'art. 8 contiene le procedure semplificate per l'approvazione

⁶ P.G. n. 9461 del 19.02.2018. Detto parere rientra tra le competenze attribuite alla Città metropolitana, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

⁷ Ai sensi dell'art. 34, comma 8, L.R. n. 20/2000.

⁸ Detta deliberazione della Giunta regionale n. 1795 del 31.10.2016 “Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015”, al punto 10 “Informazione sulla decisione” dell'All. B1, prevede che l'Autorità precedente pubblichi sul proprio sito web il Parere motivato, la Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio. L'Autorità precedente trasmette la Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio alla Città metropolitana di Bologna, che dovrà provvedere alla loro pubblicazione sul proprio sito web, unitamente alla pubblicazione del Parere motivato.

dei progetti riguardanti l'insediamento di impianti produttivi nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non ne individua la destinazione, con la necessità di apportare in tal modo variazione ai piani comunali vigenti.

La procedura di variante urbanistica, mediante ricorso alla suddetta normativa, è stata attivata dal Settore Attività Produttive e Commercio del Comune di Bologna, a seguito della presentazione in data 27.10.2017, da parte della Società L.C.M. s.r.l., dell'istanza registrata dal Comune medesimo con P.G. n. 391418/2017, riguardante il progetto di ampliamento dell'edificio ad uso ristorante denominato "Villa Aretusi" e la realizzazione di un parco ad esso adiacente, sito in Via Aretusi n. 5, Bologna.

Detto progetto nasce dall'esigenza dell'azienda di ampliare la propria attività, proponendo una nuova cucina ed una nuova sala ristorante, oltre alla realizzazione di un nuovo parco lungo il Reno nel rispetto dei requisiti ambientali. Il parco è costituito da una parte attualmente in totale abbandono di circa mq. 7.700, che si aggiunge al parco esistente di circa mq. 5.000. La realizzazione del progetto comporta l'approvazione di uno specifico *Piano Operativo Comunale "Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi – Villa Aretusi"*, che costituisce variante alla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Bologna.

Come previsto ai sensi del richiamato art. 8, D.P.R. n. 160/2010, quale procedura di riferimento per l'approvazione del progetto in questione, il Responsabile del Procedimento del Comune di Bologna, Settore Attività Produttive e Commercio, ha disposto, con nota Prot. n. 391418 del 14.12.2017⁹, la indizione della Conferenza dei Servizi¹⁰, provvedendo alla convocazione della prima seduta per il 16 gennaio 2018, finalizzata all'acquisizione dei pareri preventivi all'approvazione del progetto, di competenza degli Enti interessati al procedimento. Alla suddetta seduta sono state invitate, oltre alla Città metropolitana di Bologna, le Amministrazioni competenti ad esprimere i relativi atti di autorizzazione e di assenso, concessioni, nulla osta previsti ai sensi di legge.

Nell'ambito della prima seduta di Conferenza, alla quale ha partecipato anche la Città metropolitana di Bologna mediante il proprio rappresentante delegato, è stato presentato il progetto urbanistico in esame rispetto al quale sono stati richiesti approfondimenti¹¹, ritenuti necessari per una completa valutazione dei contenuti della proposta.

A seguito della documentazione integrativa prodotta a corredo del progetto in esame, il Responsabile del procedimento del Comune di Bologna ha convocato, con nota Prot. n. 264427 del 21.06.2018¹², la seduta della Conferenza dei Servizi decisoria per il giorno 19

⁹ Acquisita in atti con P.G. n. 74397 del 14.12.2017.

¹⁰ In forma simultanea ed in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter, L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.

¹¹ Come risulta dal Verbale dei lavori, conservato in atti al P.G. n. 2516 del 17.01.2018.

¹² Pervenuta in atti con P.G. n. 35240 del 21.06.2018.

luglio 2018, al fine di concludere l'istruttoria preordinata all'approvazione della proposta, mediante l'acquisizione dei pareri definitivi degli Enti partecipanti.

Nell'ambito del procedimento in questione, la Città metropolitana di Bologna è chiamata ad esprimere il proprio assenso sulla proposta di variante urbanistica, con particolare riferimento alla compatibilità dell'intervento con la pianificazione sovraordinata, nonché a formulare le contestuali valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), oltre ad esprimere il parere in materia di vincolo sismico.

In vista della seduta di Conferenza decisoria sopra richiamata, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha esaminato la documentazione tecnica complessiva, resa disponibile informaticamente dal Comune, anche in rapporto alle disposizioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ed ha predisposto la *Relazione istruttoria*¹³, allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nella quale viene espresso l'assenso alla conclusione del procedimento di approvazione della variante urbanistica in oggetto, condizionato al recepimento della riserva richiamata nel presente atto.

Vengono, inoltre, espresse le valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valsat del Piano in esame, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché in considerazione delle prescrizioni formulate da ARPAE – SAC nella *proposta di parere motivato*¹⁴, allegata alla Relazione istruttoria quale sua parte integrante e sostanziale.

In merito alle verifiche di competenza della Città metropolitana circa la compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha predisposto il Parere in materia di vincolo sismico¹⁵, allegato alla suddetta Relazione istruttoria.

Per tutto quanto sopra richiamato, si approvano i contenuti della Relazione istruttoria e si dispone il deposito del presente provvedimento nella seduta di Conferenza dei Servizi convocata per il giorno 19.07.2018, per quanto di competenza.

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la

¹³ Acquisita in atti con P.G. n. 37640 del 3.07.2018.

¹⁴ Registrata agli atti con P.G. n. 37142 del 2.07.2018 – Rif.to Pratica n. 30767/2017. Ai fini delle valutazioni di compatibilità ambientale, la Città metropolitana si è avvalsa dell'istruttoria di ARPAE – Struttura Autorizzazioni e Concessioni SAC, come previsto dalle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016 “Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015”.

¹⁵ P.G. n. 9461 del 19.02.2018.

Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.

Il vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna prevede all'art. 33¹⁶, comma 2, lett. g), la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere metropolitano Marco Monesi, con delega alla Pianificazione, Mobilità sostenibile e Viabilità.

Si precisa inoltre che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito agli atti il parere¹⁷ della Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, in relazione alla regolarità tecnica del presente atto.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg. 15 consecutivi.

Allegati:

Allegato n. 1 così costituito:

- Relazione istruttoria (Prot. n. 37640 del 3.07.2018), corredata dalla proposta di parere motivato fornito da ARPAE-SAC (P.G. n. 37142 del 2.07.2018) e dal parere espresso in materia di vincolo sismico (P.G. n. 9461 del 19.02.2018).

per Il Sindaco Metropolitano
VIRGINIO MEROLA
Il ViceSindaco Metropolitano
FAUSTO TINTI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 dicembre 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

¹⁶L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

omissis

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

omissis

¹⁷Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE - CONFERENZA DEI SERVIZI

relativa al progetto di ampliamento dell'edificio ad uso ristorante e la realizzazione di un parco adiacente in Via Aretusi 5,

inoltrato dalla società L.C.M. s.r.l., con procedura di nuovo

PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

“Ampliamento di attività di produzione di beni e servizi – Villa Aretusi”
del Comune di

BOLOGNA

PROCEDIMENTO:

Determinazioni previste ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07/09/2010
in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017

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

I° seduta della Conferenza dei servizi del 16 gennaio 2018

II° seduta della Conferenza dei servizi del 19 luglio 2018.

Bologna, 3 luglio 2018

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

Prot. n. 37640 del 3.07.2018 – fasc. 8.2.2.7/16/2017

INDICE

1. QUADRO DI RIFERIMENTO.....	5
1.1 Contenuti della proposta comunale.....	5
1.2 Contenuti della pianificazione sovraordinata.....	5
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	8
2.1 Prescrizioni a cui assoggettare l'ambito.....	8
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	8
3.1. Premessa.....	8
3.2 Gli esiti della consultazione.....	9
3.3. Conclusioni.....	9
4. ALLEGATI.....	9

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette, all'art. 4, comma 4, lettera e) il completamento dei procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica.

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

La procedura di POC, attivata a seguito della presentazione della richiesta di permesso di costruire finalizzato all'ampliamento dell'edificio ad uso ristorante e la realizzazione di un parco adiacente in via Aretusi 5, inoltrato dalla società L.C.M. s.r.l., nasce dall'esigenza di ampliare l'attività, funzionale alla diversificazione della tipologia di offerta di ristorazione, proponendo una nuova cucina ed una nuova sala ristorante, oltre alla realizzazione di un nuovo parco nel rispetto dei requisiti ambientali. La prima seduta della Conferenza dei servizi è stata convocata il 16 gennaio 2018.

L'area è individuata dal PSC in parte nel Territorio urbano strutturato, nell'Ambito Consolidato di Qualificazione Diffusa Misto n. 84 “Pontelungo”, e in parte in territorio rurale nell'Ambito di Valore Naturale e Ambientale n. 166 Reno, Situazione Reno sud. L'attuale attività di ristorazione insiste in un lotto parzialmente ineditato. L'intervento consiste nell'ampliamento del fabbricato esistente destinato a ristorante che interessa esclusivamente le aree incluse nell'ambito consolidato di qualificazione diffusa misto.

Il lotto oggetto di intervento confina a nord con la via Aretusi, a est con il parco del lungo Reno, a sud con viale Togliatti e a ovest con la pista ciclabile di via della Pietra e ha una superficie fondiaria di mq. 20.354, una capacità edificatoria esistente di circa mq. 970, ai quali si aggiungono mq. 491,15 necessari per l'ampliamento oggetto del presente progetto.

L'intervento include anche la realizzazione di un nuovo parco/giardino, che sarà aperto al pubblico durante le ore di apertura della struttura, da concordare con il Quartiere. Il parco è costituito da una parte attualmente in totale abbandono di circa mq. 7.700, che si aggiunge al parco esistente di circa mq. 5.000, creando un'area verde attrezzata di mq. 12.700 complessivi.

Per quanto riguarda le dotazioni relative alla quota in ampliamento, la quota relativa ai parcheggi pubblici è soddisfatta, poiché quelli esistenti già soddisfano il requisito minimo, mentre gli altri saranno oggetto di monetizzazione ai sensi dell'art.118 del RUE.

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Comune di Bologna è dotato di P.S.C. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. C.C. 133 del 14/07/2008 e di RUE approvato con delibera 137 del 20/04/2009 successivamente aggiornato con delibera 443 del 04/12/2017.

Il PSC classifica l'ambito tra quelli all'art. 23 Ambiti consolidati di qualificazione diffusa misti, ed include parti del Territorio urbano strutturato cresciute per successive aggiunte senza un preventivo disegno unitario. Gli obiettivi sono di promuovere il miglioramento mediante interventi e opere di modesta entità edilizia finalizzati a realizzare nuove dotazioni territoriali (per mobilità, servizi, ambiente) e ad aumentare le prestazioni di quelle esistenti (accessibilità e fruibilità degli spazi), sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

La nuova costruzione per sostituzione di edifici esistenti è ammissibile a condizione che contribuisca a realizzare gli obiettivi indicati dal Psc per la Situazione urbana di riferimento, Poc e Rue regoleranno gli interventi indiretti e diretti sul patrimonio esistente in base alla diversa caratterizzazione di Ambito misto o specializzato, perseguendo il mantenimento del mix funzionale compatibile con gli usi abitativi nel primo caso o indicando la necessità di mantenere usi produttivi nel secondo. Negli Ambiti a caratterizzazione funzionale mista, il Rue disciplina gli interventi di conservazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, indicando alcuni indirizzi, tra cui introduzione di un mix funzionale sensibile alle nuove esigenze abitative, miglioramento delle prestazioni di spazi e attrezzature pubbliche e degli edifici privati. Inoltre il Poc individua e disciplina gli interventi di trasformazione di rilevante impatto urbanistico (Sul finale > 2.300 mq), programmando contestualmente la realizzazione delle necessarie dotazioni territoriali in relazione agli indirizzi stabiliti dal Psc. Qualora si tratti di aree contigue a tessuti urbani residenziali, va prioritariamente valutata la possibilità e opportunità di un recupero dei contenitori ancora per attività economiche che siano compatibili dal punto di vista ambientale con il contesto residenziale e utili alla valorizzazione dei tessuti urbani in termini di mix funzionale e di vitalità economica; nel caso di sostituzione degli insediamenti, va perseguito il recupero o ripristino di percentuali elevate di superficie permeabile a verde. Il Rue disciplina gli interventi di conservazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, escludendo il nuovo insediamento di usi abitativi, commerciali in strutture di vicinato, ricettivi, ricreativi e di servizi alla popolazione. Il Poc individua e disciplina gli interventi di trasformazione di rilevante impatto urbanistico, programmando contestualmente la realizzazione delle necessarie dotazioni territoriali in relazione agli indirizzi stabiliti dal Psc per ogni Situazione. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli di nuova costruzione per sostituzione riferiti a Sul inferiori a 2.300 mq si attuano sulla base della normativa del Rue. Gli interventi di nuova costruzione per sostituzione riferiti a Sul superiori a 2.300 mq sono attivati previo inserimento nel Poc. Tutti gli interventi di nuova costruzione sono soggetti al rispetto delle regole perequative fissate al titolo IV del presente Quadro Normativo. Poc e Rue definiscono i criteri per gli interventi al fine del loro corretto inserimento. La massima capacità insediativa potenziale per gli interventi di nuova costruzione per sostituzione di cui al precedente comma 3 è complessivamente pari a 85.000 mq di Sul per gli Ambiti a dominante funzionale mista.

Il **RUE** disciplina l'ambito all'art. 62 "Ambiti consolidati di qualificazione diffusa misti", che definisce come parti di territorio cresciute per successive aggiunte senza un preventivo disegno unitario. Al fine di conseguire il rafforzamento della qualità dello spazio pubblico, il contributo di costruzione corrisposto per interventi edilizi e la monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali vengono prioritariamente destinati alla realizzazione di opere e interventi pubblici nelle Situazioni in cui il singolo Ambito ricade. Sono elencati una serie di usi esclusi da questi ambiti. Gli interventi sugli spazi aperti devono contribuire al completamento e al rafforzamento del sistema ecologico e ambientale secondo gli indirizzi stabiliti dal PSC negli artt. 35 e 36 del Quadro normativo e nella tavola "Strategie per la qualità - Dotazioni ecologiche e ambientali". Sulle aree non edificate riconosciute come corridoio ecologico territoriale del fiume Reno, nodo ecologico semplice "Parco dell'Acquedotto", connettivo ecologico paesaggistico, "Parco del canale Navile" e nodi ecologici urbani, qualora non siano predisposti specifici progetti, sono da prevedersi piantumazioni con impianto regolare di esemplari arborei e/o arbustivi, di specie autoctone o (in subordine) naturalizzate, che potranno essere parzialmente modificate nella consistenza e struttura per adeguarsi al progetto complessivo dello specifico elemento di dotazione ecologica e ambientale nel frattempo predisposto.

Visto che il Comune di Bologna ha presentato un quesito alla Regione Emilia Romagna - Servizio Pianificazione Territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio ed allo scrivente ufficio, illustrando la richiesta di ammissibilità *"di ampliamento di un pubblico esercizio esistente, fuori dal territorio urbanizzato, in fascia di rispetto fluviale e zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura "Aree di ricarica di tipo D", mediante la procedura prevista dall'art.8 DPR 160/2010"*. La Regione ha risposto con nota Prot. n. 158673 del 10.03.2017, evidenziando che la *"norma del PTPR non ammette, interventi di nuova costruzione, mentre affida agli strumenti di pianificazione comunale l'individuazione dei possibili interventi sugli edifici esistenti, intendendosi come tali quelli già esistenti alla data di adozione del PTPR stesso, in conformità alla legislazione vigente in materia di governo del territorio, ritenendo pertanto, possibile procedere con l'intervento di ampliamento dell'edificio utilizzando il procedimento straordinario di cui all'art.8 del DPR 160/2010, al fine di favorire lo sviluppo dell'attività produttiva esistente, individuando quei caratteri e soluzioni progettuali che meglio si attagliano alle preesistenze edilizie e al contesto paesaggistico di riferimento. Ha richiesto inoltre, la coerenza del progetto con gli obiettivi fissati dallo strumento urbanistico e dalla pianificazione paesaggistica, e la verifica delle condizioni di sostenibilità territoriale ed ambientale dello stesso. Infine, 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 (biologo; aree gioco bambini; percorsi; boschetto; ecc...), lo ritiene ammissibile, 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 ha risposto con nota 16740 del 16/03/2017 prendendo atto della proposta di ampliamento dell'edificio esistente (mq. 360), nonché dell'attigua area verde pertinenziale (9.000 mq), nell'obiettivo di permettere una migliore fruizione per il pubblico che accederà all'attività. Si è tenuto conto inoltre dell'allegata l'attestazione a firma del geologo che ritiene trascurabile il rischio di inondazione per eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni per l'intera area di pertinenza dell'attività. Confermando i contenuti della risposta della Regione Emilia Romagna, relativamente al Piano Territoriale della Città Metropolitana, si ricorda l'art. 4.3 comma 6 del PTCP, che recepisce ed integra la normativa del PTPR e dello PSAI e che nelle Fasce di tutela Fluviale *"ammette ogni intervento edilizio sulle costruzioni legittimamente in essere qualora stabilito dallo strumento urbanistico comunale e finalizzato al miglioramento della fruibilità e alla valorizzazione ambientale dell'ambito fluviale"*. Inoltre, con specifico riferimento all'area di verde pertinenziale, il PTCP, al comma 2 dello stesso articolo, indirizza gli strumenti urbanistici comunali a destinare le aree in Fascia di tutela Fluviale, ove opportuno, a sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta, che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo. Poiché l'intervento è localizzato all'interno delle "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di Tipo D", disciplinate dagli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP "norme per la tutela delle risorse idriche", si rileva che in tali aree sono ammessi i medesimi interventi edilizi consentiti nelle "Fasce di tutela fluviale" all'art. 4.3, con alcune restrizioni non riguardanti l'intervento proposto (art. 5.3, comma 5). *Alla luce di quanto premesso, si ritiene 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 ad attività del tempo libero all'aria aperta, che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo e garantiscano la libera fruizione richiamata dalla Regione.*

Si ricorda inoltre 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. Si ritiene pertanto opportuno acquisire, nell'iter autorizzativo, il parere dell'Autorità Idraulica competente.

Tale suddetta documentazione è allegata al documento di POC.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione alle competenze della Città metropolitana, risulta condivisibile l'assetto urbanistico proposto dalla variante, che riguarda un incremento della capacità edificatoria consentita all'interno dell'ambito. Si esprime quindi, per quanto di competenza, **l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante urbanistica e si riportano di seguito alcune riserve al POC** e valutazioni il cui recepimento potrà garantire una maggiore coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti.

Si suggerisce inoltre di aggiornare il RUE rimandando per l'area interessata alla disciplina del POC oggetto del presente procedimento, per portare aggiornare e allineare gli strumenti urbanistici comunali.

2.1 PRESCRIZIONI A CUI ASSOGGETTARE L'AMBITO

Poiché l'ammissibilità dell'intervento è legata ad alcuni requisiti specificati nella risposta al quesito posto alla Regione Emilia Romagna ed alla Città metropolitana, in merito alle tutele del PTCP che interessano l'area d'intervento, ovvero la Fascia di tutela fluviale e le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di Tipo D. Si rileva la compatibilità dell'intervento proposto in base alla lett. c), primo punto, comma 6, art. 4.3 del PTCP, a condizione che l'intervento sia finalizzato al miglioramento della fruibilità e alla valorizzazione ambientale dell'ambito fluviale, destinando l'area a verde ad attività del tempo libero all'aria aperta, che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo e garantiscano la libera fruizione richiamata anche dalla Regione.

Inoltre, poiché l'ambito in oggetto è classificato in parte dal PSC tra gli Ambiti consolidati di qualificazione diffusa misti, che include l'area su cui insiste l'edificio esistente oggetto di ampliamento, e in parte in un'area classificata dal PSC come ambito di valore naturale ed ambientale, pare opportuno circoscrivere l'ambito sul quale attuare la capacità edificatoria in ampliamento, escludendo l'edificazione nell'ambito di valore naturale ambientale.

RISERVA N. 1:

Si chiede di indicare nella scheda del POC le prescrizioni a cui l'intervento dovrà essere subordinato, con riferimento: all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico; alla necessità di circoscrivere l'ambito sul quale attuare la capacità edificatoria in ampliamento, escludendo l'edificazione nell'ambito di valore naturale ambientale; destinando l'area a verde ad attività del tempo libero all'aria aperta; escludendo l'impermeabilizzazione del suolo; garantendo la libera fruizione richiamata dalla Regione. Relativamente alla libera fruizione dell'area attrezzata a parco/giardino, si segnala la necessità di definire nell'accordo con il Quartiere, sia le modalità di accesso che le responsabilità in merito alla manutenzione e gestione dell'area e delle attrezzature previste.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. PREMessa

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito delle riserve al POC, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 “Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS,VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015”, prevede che il Servizio Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Al fine dell'acquisizione il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente in materia ambientale l'Amministrazione Comunale ha inviato alla stessa un sollecito di richiesta di parere con pg. 237079 del 04/06/2018, specificando che il termine per la conclusione di tale procedimento, indicato dalla legislazione vigente in 90 giorni, era prevista per il 16/06/2018. Trascorso tale termine è stato applicato il principio del silenzio-assenso per gli Enti che non si sono espressi, così da poter procedere con le determinazioni successive.

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, HERA, Atersir, Consorzio della Bonifica Renana, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e Servizio Area Reno e po di volano della Regione Emilia Romagna. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE, che pone attenzione su alcuni aspetti tra cui i temi dell'impermeabilizzazione dei suoli e della compatibilità acustica.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 12/02/2018, non sono pervenute osservazioni.

3.3. CONCLUSIONI

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla Valsat, condizionata al recepimento della riserva** sopra esposta, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale” (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna, allegata.

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato il Piano, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana.

4. ALLEGATI

- A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE;
- B. parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:

Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Il Funzionario Tecnico
(Dott. Sabrina Massaia)



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

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.arpa.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.arpa.emr.it

Unità Valutazioni Ambientali



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.arpa.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.arpa.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

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.arpa.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.arpa.emr.it

Unità Valutazioni Ambientali



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

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



- 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:

Arpa - 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.arpa.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.arpa.emr.it

Unità Valutazioni Ambientali



	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

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.arpa.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.arpa.emr.it

Unità Valutazioni Ambientali



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.

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.arpa.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.arpa.emr.it

Unità Valutazioni Ambientali



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)



AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione Urbanistica

Bologna li, 16 febbraio 2018

Alla Responsabile del Servizio
Pianificazione Urbanistica
Città Metropolitana di Bologna
Ing. Alice Savi

Oggetto: parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici - Procedimento del Comune di Bologna, per la realizzazione del progetto di ampliamento dell'edificio ad uso ristorante denominato Villa Aretusi e del relativo Parco adiacente.

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta (P.G. 7917 del 12/02/2018), ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008 si esprime il seguente parere geologico, idrogeologico e sismico di competenza sugli strumenti di pianificazione urbanistica, in conformità con il DGR 2193 del 21 dicembre 2015 entrato in vigore l'8 gennaio 2016.

Il presente parere si riferisce, come accennato in oggetto, ad un procedimento di variante alla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Bologna, riguardante l'ampliamento dell'edificio ad uso ristorante denominato Villa Aretusi e del relativo Parco adiacente. Il Comune di Bologna, risulta essere classificato sismico in zona 3 (nuova classificazione in vigore dal 23 ottobre 2005).

In particolare è stato esaminato lo studio geologico e sismico, presentato a corredo dello strumento urbanistico, redatto dal Dott. F. Barbieri e M. Ropa del 23/01/2018, con approfondimento sismico di III° livello. In riferimento alle valutazioni contenute non si sono evidenziate particolari amplificazioni della risposta sismica locale. Per questa fase gli approfondimenti effettuati e prodotti si possono ritenere più che sufficienti.

Per tale comparto si esprime parere favorevole allo strumento in oggetto condizionandolo al rispetto nelle successive fasi di progettazione, delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:

- alla applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 3 in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti;

- alla verifica delle reali condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche; si dovrà inoltre verificare se, in concomitanza di eventi sismici, le varie aree possono essere soggette a fenomeni di amplificazione locale e/o a fenomeni di liquefazione e/o densificazione;
- all'accertamento, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, della conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica;
- alla verifica dell'attuale rete scolante delle acque superficiali, la quale dovrà essere eventualmente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti sia dalle fognature che dal deflusso superficiale (aumento quest'ultimo provocato dalla ulteriore impermeabilizzazione del suolo); tutte le condotte interrato da realizzarsi a servizio delle nuove strutture, dovranno essere opportunamente dimensionate, progettate ed ubicate in maniera tale da non compromettere le attuali condizioni di stabilità delle pendici, in particolare si dovrà evitare che queste si possano comportare come veri e propri drenaggi impropri.
- i materiali terrosi e lapidei eccedenti la sistemazione delle aree oggetto dei lavori, in conformità e nei limiti delle previsioni di progetto, dovranno essere trasportati a rifiuto in discariche autorizzate;
- durante le fasi di cantiere eventuali depositi temporanei di materiali terrosi o lapidei, dovranno essere effettuati in maniera da evitare fenomeni erosivi o di ristagno delle acque; tali depositi provvisori non dovranno essere eseguiti all'interno di impluvi, fossi o altre linee di sgrondo naturali o artificiali di acque e, dovranno essere posti a congrue distanze rispetto a corsi d'acqua anche a carattere stagionale. I depositi inoltre non dovranno in alcun modo essere posti in prossimità di fronti di scavo, al fine di evitare collassi gravitativi causati da eccessivi sovraccarichi;
- tutte le acque di qualsiasi origine o provenienza (superficiali e profonde), dovranno essere debitamente intercettate ed incanalate entro i collettori naturali presenti o entro le nuove strutture fognarie eventualmente da realizzarsi;
- tutti gli sbancamenti eventualmente necessari dovranno essere eseguiti per setti nella stagione più favorevole, ed immediatamente presidiati dalle eventuali strutture di sostegno previste; queste ultime dovranno essere tassativamente drenate a tergo in maniera di mantenere sempre asciutto il cuneo di terra spingente;
- **nella fase prettamente esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovranno essere tenute in debita considerazione anche quei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura;**
- al di fuori dei casi espressamente autorizzati sarà vietato:
 - modificare impluvi, fossi o canali e di procedere all'intubamento delle acque all'interno degli stessi;

- modificare l'assetto delle sponde o degli argini di corsi d'acqua naturali o artificiali, in particolare le nuove opere da realizzarsi non dovranno tassativamente creare impedimenti o ostacoli al naturale deflusso delle acque superficiali;
- immettere acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo mediante impianti di sub-irrigazione o di dispersione (pozzi disperdenti, ecc.) o altre opere;
- effettuare emungimenti di acque sotterranee;
- **al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica a corredo del presente strumento urbanistico.**

In fase esecutiva si sottolinea che, le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Firmato:
IL GEOLOGO
(Dott. Daniele Magagni)