Città metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2017, il giorno ventitre Novembre, alle ore 12:30 presso gli uffici della Città metropolitana, il Vicesindaco DANIELE MANCA, 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 Segretario Generale Dr. ROBERTO FINARDI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del medesimo statuto.

ATTO N.234 - I.P. 3420/2017 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.7.0.0/10/2016

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
U.O. AMMINISTRATIVA E ORGANIZZATIVA

Comune di Bologna. Variante al Piano Operativo Comunale (POC) "Parco Agroalimentare di Bologna", con valore ed effetti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), in variante al Piano vigente di cui all'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 18 del 8 febbraio 2016, adottata con atto del Consiglio Comunale OdG n. 250 del 3/7/2017. Formulazione di riserve e contestuale valutazione di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 34, comma 6 nonché dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000.

Città metropolitana di Bologna

Area Pianificazione Territoriale
U.O. Amministrativa e Organizzativa

Oggetto:
Comune di Bologna. Variante al Piano Operativo Comunale (POC) "Parco Agroalimentare di Bologna", con valore ed effetti di Piani Urbanistici Attuativi (PUA), in variante al Piano vigente di cui all'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 18 del 8 febbraio 2016, adottata con atto del Consiglio Comunale OdG n. 250 del 3/7/2017. Formulazione di riserve e contestuale valutazione di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 34, comma 6 nonché dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000.

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. *Formula*, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna[1], una *riserva*[2] in merito alla Variante al Piano Operativo Comunale (POC)[3] "Parco Agroalimentare di Bologna", con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), in variante al Piano vigente di cui all'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 18 dell' 8 febbraio 2016, adottata con atto del Consiglio Comunale OdG n. 250 del 3/7/2017, sulla base delle motivazioni contenute nella *Relazione istruttoria*[4], predisposta dal Servizio Pianificazione del Territorio della Città metropolitana di Bologna ed allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale *(Allegato n. 1)*, nei termini di seguito richiamati:

   "Si richiama la necessità di:

   – *assicurare nell'ambito dell'attuazione del PUA il mantenimento a superficie permeabile dell'area di 1.950 mq interna al sub-comparto 5, trasformata da verde pubblico a verde privato;*

---

[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 dallo Statuto vigente dell'Ente.

[2] L'art. 34, comma 6, della vigente Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" prevede che nell'ambito di procedimento di approvazione del POC e delle sue Varianti la Città metropolitana possa sollevare - entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento di copia del POC adottato - eventuali riserve relativamente a previsioni di piano che risultino in contrasto con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.

[3] L'art. 30 della L.R. n. 20/2000 descrive il Piano Operativo Comunale quale strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

[4] P.G. n. 68492 del 20.11.2017 - Fasc. 8.2.2.7/10/2016.

– *individuare un intervento alternativo di forestazione a carico del soggetto attuatore del progetto F.I.Co, mediante specifico accordo da concludere entro la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione del sub-comparto 5, in sostituzione di quello previsto dal PUA vigente all'interno dell'area di verde pubblico di 1.950 mq, modificata in area di verde privato";*

2. *esprime* inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale *valutazione di compatibilità ambientale*[5] sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Piano in oggetto, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale e della *proposta di parere motivato resa da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC)* di Bologna[6], nei termini indicati nella Relazione istruttoria sopra richiamata e di seguito riportati:

   "Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata al recepimento delle prescrizioni indicate dagli Enti competenti in materia ambientale, al parere sul vincolo sismico (allegato A alla Relazione istruttoria) e ai contenuti dello schema di parere motivato espresso dalla SAC di ARPAE (allegato B alla Relazione istruttoria)";

3. dà atto che si allega alla Relazione istruttoria, quale sua parte integrante e sostanziale, la *proposta di parere motivato*[7] resa da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna, nella quale vengono formulate alcune prescrizioni sul Piano medesimo;

4. esprime inoltre il *parere previsto in materia di vincolo sismico*[8], predisposto dal Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana di Bologna ed allegato alla Relazione istruttoria;

---

[5] Detta competenza viene attribuita alla Città metropolitana ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008. L'art. 13 della L.R. n. 6/2009 riformula l'art. 5 della L.R. n. 20/2000 in merito alla "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introducendo la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei piani medesimi. Lo stesso art. 5, comma 7, prevede che per il POC la valutazione ambientale sia espressa nell'ambito delle riserve al piano adottato, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

[6] Si richiamano le disposizioni riguardanti i procedimenti in materia ambientale dei Piani Urbanistici Comunali, 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 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 ordinatorio di 30 giorni dall'invio del piano e del relativo documento di Valsat controdedotti, predispone 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 vigente.

[7] Acquisita agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 68485 del 20.11.2017 - Fasc. c.s.

[8] Prot. n. 49144 del 7.08.2017. 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.

5. dispone la trasmissione del presente atto al *Comune di Bologna* per la conclusione del procedimento urbanistico in oggetto[9], segnalando quanto previsto ad avvenuta approvazione del Piano, riguardo alla trasmissione di copia integrale degli elaborati definitivi alla Città metropolitana ed alla Regione Emilia-Romagna[10].

Motivazioni:

Il *Comune di Bologna* è dotato del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC), approvati in conformità alle procedure previste dalla L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".

In data 28 gennaio 2016, è stato sottoscritto[11] l' "Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica tra la Regione Emilia-Romagna, la Citta' metropolitana di Bologna, il Comune di Bologna, CAAB Scpa e Prelios SGR SpA, per l'attuazione del progetto "F.I.Co." nell'ambito del polo funzionale "CAAB" a Bologna", successivamente approvato con Decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna n. 18 dell'8 febbraio 2016 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 29 del 9 febbraio 2016.

Con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n. 250 del 03.07.2017, il *Comune di Bologna* ha adottato, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., la Variante al Piano Operativo Comunale (POC) "Parco Agroalimentare di Bologna", con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), in variante al Piano vigente di cui all'Accordo di Programma approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 18 dell' 8 febbraio 2016, dandone comunicazione alla Città metropolitana di Bologna con nota del 25.07.2017, PG 268431/2017 del 26.07.2017[12], ai fini della formulazione di eventuali riserve[13] previste nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento medesimo, nonchè per le contestuali valutazioni ambientali previste sul documento di ValSat[14].

La proposta di variante al POC in oggetto nasce dall'esigenza di destinare l'edificio denominato "piattaforma ex Florovivaistico" (sub-comparto 3) all'insediamento dell'uso "(5a) accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla LR 16/2004- Funzione alberghiera E" del vigente Rue del Comune di Bologna.

Nel dettaglio la proposta di Variante al POC con valore ed effetti di PUA si sostanzia nei seguenti contenuti:

---

[9] Ai sensi dell'art. 34, comma 7, il Consiglio Comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il Piano alle riserve formulate, ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziale ed approva il Piano.
[10] Ai sensi dell'art. 34, comma 8, della L.R. n. 20/2000.
[11] Ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000.
[12] Acquisita in atti al P.G. n. 46729 del 26.07.2017 – Fasc. c.s.
[13] Ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. n. 20/2000.
[14] Ai sensi dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000.

- viene prevista anche la funzione turistica-ricettiva nell'ambito del polo funzionale CAAB;
- viene confermata la capacità insediativa massima ammissibile nel comparto "Parco agroalimentare di Bologna" di 170.000 mq di superficie utile (Su);
- vengono adeguati i documenti di piano poiché per l'immobile che ricade nel sub-comparto 5 "Magazzini Surgelati" è stata verificata una superficie utile di 3.876 mq (il Collegio di Vigilanza ha convenuto che si tratta di rettifica di errore materiale). La rimanente superficie di 1.036 mq, ora presente nel sub-comparto 5 "Magazzini Surgelati", è stata ricollocata nel sub-comparto 6 "Nuovo insediamento produttivo-logistico agroalimentare" poiché si ritiene che le capacità insediative attribuite agli altri sub-comparti già soddisfano le esigenze di riqualificazione del polo funzionale CAAB;
- viene anche verificata la superficie utile (Su) del sub-comparto 3 "Ex florovivaistico", confermando una superficie utile concessa di 8.703 mq;
- in relazione al sistema delle dotazioni interne al comparto "Parco agroalimentare di Bologna", dei parcheggi pertinenziali e delle infrastrutture, viene modificato l'assetto in termini di riduzione delle aree destinate alla viabilità e ai parcheggi pertinenziali ed un aumento del verde pubblico e privato e dei parcheggi pubblici, come segue:
  1. un'area ad ovest dell'edificio "ex Facchini", sito all'interno del sub-comparto 1 "NAM – nuova Area Mercato", di circa 163 mq destinata a verde pubblico, viene pavimentata essendo funzionale all'ampliamento della zona esterna a servizio dell'edificio (con conseguente riduzione della superficie di verde pubblico), per facilitare la movimentazione di carrelli e il deposito temporaneo di merci;
  2. nella parte nord del sub-comparto 1 "NAM – Nuova Area Mercato", viene ampliato il parcheggio pertinenziale posto nell'angolo nord-est da 1.500 mq a 2.023 mq (con conseguente riduzione della superficie di verde pubblico) e viene modificata un'area pertinenziale da parcheggio a verde; inoltre, viene ridotta la larghezza della strada di circolazione a nord per l'inserimento di stalli di parcheggio inlinea;
  3. nella parte ovest del sub-comparto 1 "NAM –Nuova Area Mercato", viene separata la sede viaria dall'area di parcheggio pubblico, per garantire una maggiore sicurezza alla circolazione;
  4. con l'inserimento della struttura ricettiva alberghiera all'interno del sub- comparto "Ex florovivaistico", è previsto un nuovo assetto per le zone esterne all'immobile, con una diversa distribuzione di verde e parcheggi pertinenziali.

Con nota PG n. 393430 del 30.10.2017[15], il *Comune di Bologna* ha inoltrato alla Città

[15] Registrata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 64300 del 31.10.2017.

metropolitana, ad integrazione di quanto già precedentemente inviato, la documentazione definitiva, per i successivi adempimenti di competenza.

Nell'ambito del procedimento di approvazione del POC e delle sue Varianti, l'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000, prevede che la Città metropolitana possa sollevare, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento del Piano adottato, eventuali riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Ad avvenuta acquisizione della suddetta documentazione integrativa, la Città metropolitana di Bologna ha avviato, con comunicazione del Servizio Pianificazione del Territorio Prot. n. 64868 del 2.11.2017, il procedimento amministrativo di formulazione di riserve sul POC in oggetto con decorrenza dei termini dal 31 ottobre 2017, quale data di arrivo della suddetta documentazione integrativa, per la durata complessiva di 60 giorni, quindi con *scadenza prevista entro il giorno 30 dicembre 2017.*

Ai fini delle valutazioni di compatibilità ambientale di competenza, la Città metropolitana si è avvalsa dell'istruttoria di ARPAE – Struttura Autorizzazioni e Concessioni SAC, come previsto dalle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta della 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"*. ARPAE – SAC ha fornito alla Città metropolitana di Bologna, in esito all'istruttoria condotta sulla Variante al POC in esame[16], *la proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale sul documento di Valsat*[17].

Al fine di consentire al Comune di Bologna la conclusione in tempi brevi del procedimento amministrativo in oggetto, il Servizio Pianificazione del Territorio della Città metropolitana ha esaminato gli elaborati relativi al Piano anche in rapporto alle disposizioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)[18] ed ha predisposto la Relazione istruttoria[19], allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1), nella quale viene espressa una riserva sullo strumento urbanistico.

Nella suddetta Relazione istruttoria vengono inoltre formulate le valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat), in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti

---

[16] Ai sensi di quanto previsto dall'Allegato 1, paragrafo 2.c) della Direttiva regionale approvata con DGR n. 1795 del 31.10.2016.

[17] Vedi nota 7.

[18] Approvato dalla Provincia di Bologna con deliberazione del Consiglio n. 19 del 30.03.2004 ed entrato in vigore in data 14.04.2004.

[19] Acquisita in atti con P.G. n. 68492 del 20.11.2017.

dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché in considerazione delle prescrizioni formulate nella proposta di Parere motivato resa da ARPAE – SAC, allegata alla Relazione istruttoria quale sua parte integrante e sostanziale.

Riguardo al parere previsto in materia di vincolo sismico[20], da rendere nell'ambito del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali, il Servizio Pianificazione del Territorio ha predisposto il Parere di competenza[21], allegato alla suddetta Relazione istruttoria.

Per tutto quanto sopra richiamato, si ritiene opportuno fare propri i contenuti della Relazione istruttoria allegata al presente atto, disponendone la sua trasmissione al Comune di Bologna 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 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'articolo 33[22], comma 2, lett. g), la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Vice Sindaco metropolitano Daniele Manca, con delega alla Pianificazione Territoriale Generale e Urbanistica.

La Regione Emilia-Romagna con Legge n. 13/2015 ha adottato la "Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni", stabilendo all'art. 2, comma 4, che la Città Metropolitana, nelle more dell'entrata in vigore della legge di modifica della L.R. n. 20/2000, svolga le funzioni oggetto del presente provvedimento.

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[23] agli atti il parere del Dirigente dell'Area Pianificazione Territoriale, in relazione alla regolarità tecnica del presente atto.

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

---

[20] Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008.

[21] P.G. n. 49144 del 7.08.2017.

[22] L'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

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

consecutivi.

Allegati:

Allegato n. 1 così costituito:

- "Relazione istruttoria" (P.G. n. 68492 del 20.11.2017), corredata dal Parere espresso in materia di vincolo sismico (P.G. n. 49144 del 07.08.2017), nonché dalla proposta di Parere motivato fornita da ARPAE – SAC (P.G. n. 68485 del 20.11.2017) .

per Il Sindaco Metropolitano
VIRGINIO MEROLA
Il ViceSindaco Metropolitano
DANIELE MANCA

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).

arpae
agenzia prevenzione ambiente energia emilia-romagna

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 128/2017

PROCEDURA VAS/ValSAT
art. 5 LR 20/2000

Istruttoria di VAS/ValSAT sulla "Variante al POC con valore ed effetti di PUA "Parco agroalimentare di Bologna"

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Bologna

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- in data 16/12/2016 il Comune di Bologna ha trasmesso alla Città metropolitana e ad ARPAE SAC Bologna, con comunicazione in atti al P.G. n. 61612/2016 della Città metropolitana, il materiale relativo al POC in oggetto;
- dal 22/12/2016 al 27/03/2017 si è svolta la conferenza dei servizi con verbale trasmesso dal Comune di Bologna, in data 27/03/2017 in atti al PGBO/2017/8441;
- in data 27/02/2017 vengono presentate integrazioni al Comune di Bologna (registrate al Protocollo Generale con il n. 74630/2017) come richieste dal Settore Ambiente Energia del Comune di Bologna e Azienda USL di Bologna;
- il Comune di Bologna adotta la variante con atto del Consiglio Comunale OdG n. 250 del 03/07/2017;
- in data 7/8/2017, con comunicazione in atti al PGBO/2017/18755, la Città metropolitana richiede atti integrativi al responsabile del procedimento del Comune di Bologna;
- in data 30/10/2017 in allegato al PGBO/2017/25269 il Comune di Bologna trasmette alla Città metropolitana e ad Arpae Sac Bologna documentazione integrativa e valutazioni espresse dalle Amministrazioni competenti;
- in data 2/11/2017, la Città Metropolitana comunica al Comune di Bologna l'avvio, con decorrenza dei termini dal 31 ottobre 2017, del procedimento di Formulazione di riserve, ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii, da concludersi entro il 30 dicembre 2017. Inoltre comunica che si impegna a concludere con urgenza l'istruttoria tecnica, al fine di pervenire all'iscrizione dell'Atto di formulazione delle riserve nella Seduta del Sindaco metropolitano del 22 novembre 2017. Nell'ambito del suddetto procedimento, si provvederà alla contestuale esperessione delle valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. n. 20/2000 e del parere in materia di vincolo sismico;
- in data 2/11/2017, con comunicazione in atti al PGBO/25471/2017, la Città Metropolitana richiede ad ARPAE SAC Bologna, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la proposta di Parere motivato al Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano vigente, nell'ambito del procedimento di Valsat;

- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. e contestualmente le Valutazioni Ambientali, ai sensi dell'art. 5, comma 7 della L.R. n. 20/2000, tenuto conto delle osservazioni e delle valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;
- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sul PUA in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- la Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle riserve previste ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. n. 20/2000, sulla base della relazione istruttoria effettuata dalla Struttura ARPAE, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, delle osservazioni e dei contributi pervenuti, esprime il Parere motivato, dandone specifica ed autonoma evidenza all'interno dell'espressione in merito al piano, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. n. 20 del 2000;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
  - **Azienda U.S.L di Bologna** (parere PGBO/2017/25269 del 01/08/2017);
  - **ARPAE Servizio Territoriale-Distretto Urbano** (parere PGBO/2017/25269 del 01/08/2017)
  - **Soprintendenza Archeologia Emilia Romagna** (parere PGBO/2017/25269 del 01/08/2017)
  - **Comune di Bologna-Settore Ambiente ed Energia** (parere del 29/3/2017 in atti al PGBO/2017/8441)
  - **Comune di Bologna-Settore Piani e Progetti Urbanistici** (parere in atti al PGBO/2017/25269 del 30/10/2017)
  - **Atersir** (parere in atti al PGBO/2017/25269 del 01/08/2017)
  - **Consorzio della Bonifica Renana** (parere in atti al PGBO/2017/25269 del 03/08/2017)
  - **Hera** (parere in atti al PGBO/2017/26228 del 10/11/2017)

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali del POC con valore ed effetti di PUA "Parco agroalimentare di Bologna" del Comune di Bologna.

arpae
agenzia prevenzione ambiente energia emilia-romagna

STRUTTURA DELLA RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il documento è composto da una prima parte contenente la sintesi dei documenti presentati dal proponente (in particolare, Elaborati del POC: Relazione illustrativa, Norme, Schede dei Vincoli, Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale; Elaborati del PUA: Studio ambientale e documenti di progetto) e da una seconda parte contenente i pareri, le considerazioni e le prescrizioni:

PRIMA PARTE

- Oggetto del PUA
- Valutazione ambientale del proponente

SECONDA PARTE

- Pareri dei soggetti competenti in materia ambientale
- Considerazioni e Prescrizioni

PRIMA PARTE

OGGETTO del PUA

A seguito dell'approvazione dell'Accordo di programma, CAAB Scpa ha presentato una richiesta relativa alla "Valorizzazione della piattaforma ex Florovivaistico progetto meridiana". Con tale richiesta CAAB ha infatti rappresentato *"l'esigenza espressa dagli operatori all'interno di FICo tramite la Società di gestione Eatalyworld Srl di avere a disposizione una struttura ricettiva moderna in grado di soddisfare esigenze di breve e medio-lunga permanenza per il loro personale e per eventuali visitatori, funzione, del resto, presente in tutti i parchi tematici di dimensioni paragonabili a FICo"*.
L'immobile individuato, denominato ex Florovivaistico, è localizzato nel subcomparto 3 "Ex Florovivaistico" all'interno del Poc "Parco agroalimentare di Bologna".
Ad oggi la funzione turistico ricettiva non è esclusa dagli indirizzi del Psc vigente.
In relazione all'adeguamento previsto dall'Accordo del sistema delle dotazioni interne al comparto "Parco agroalimentare di Bologna", dei parcheggi pertinenziali e delle infrastrutture, la variante comporta una modifica all'assetto in termini di riduzione delle aree destinate alla viabilità e ai parcheggi pertinenziali ed un aumento del verde pubblico e privato e dei parcheggi pubblici:

• un'area ad ovest dell'edificio "ex Facchini", sito all'interno del subcomparto 1 "NAM – nuova Area Mercato", di circa 163 mq destinata a verde pubblico, viene pavimentata essendo funzionale all'ampliamento della zona esterna a servizio dell'edificio (con conseguente riduzione della superficie di verde pubblico), per facilitare la movimentazione di carrelli e il deposito temporaneo di merci.

• nella parte nord del sub-comparto 1 "NAM – Nuova Area Mercato", viene ampliato il parcheggio pertinenziale posto nell'angolo nord-est da 1.500 mq a 2.023 mq (con conseguente riduzione della superficie di verde pubblico) e viene modificata un'area pertinenziale da parcheggio a verde; inoltre, viene ridotta la larghezza della strada di circolazione a nord per l'inserimento di stalli di parcheggio in linea;

• nella parte ovest del sub-comparto 1 "NAM –Nuova Area Mercato", viene separata la sede viaria dall'area di parcheggio pubblico, per garantire una maggiore sicurezza alla circolazione;

• con l'inserimento della struttura ricettiva alberghiera di tipo misto (albergo e residence) all'interno del subcomparto "Ex florovivaistico", è previsto un nuovo assetto per le zone esterne all'immobile, con una diversa distribuzione di verde e parcheggi pertinenziali.

Valutazione ambientale

La presente Variante è finalizzata all'introduzione di un nuovo uso all'interno dell'edificio ex Florovivaistico e ad altre modifiche minori riguardanti gli assetti delle aree esterne del comparto CAAB. È pertanto sottinteso che le Misure di Sostenibilità individuate nella Valsat relative alle "Varianti agli strumenti urbanistici e territoriali Ptcp-Poic, Psc, Poc e Pip, Rue (Accordo di Programma di cui all'art. 40 LR 20/2000) – Parco Agroalimentare di Bologna" restano tutt'ora valide e dovranno essere integrate con le Misure di *Sostenibilità sotto indicate relativamente ad ogni componente.*

I temi analizzati, così come di seguito illustrati, sono stati:

- mobilità;
- aria;
- rumore;
- acque superficiali;
- suolo, sottosuolo e acque sotterranee;
- sistema del verde
- energia;
- elettromagnetismo;
- rifiuti.

MOBILITÀ

Il comparto "Ex Florovivaistico" è localizzato all'interno dell'area CAAB nel quadrante nord-est del Comune di Bologna (Quartiere San Donato) al confine del territorio comunale con i Comuni di Granarolo e Castenaso, a nord dello Scalo Merci ferroviario. I principali insediamenti presenti nella zona sono costituiti da: il complesso residenziale del Pilastro, l'insediamento commerciale Meraville, gli edifici terziari del Business Park.
L'accessibilità all'area avviene attraverso viale Fanin – strada classificata come di scorrimento – in corrispondenza della rotatoria Antonio Torri. La distribuzione all'interno dell'area avviane attraverso una strada privata denominata via Canali.
Viale Fanin è dotato, su ambo i lati della carreggiata stradale, di idonei marciapiedi.
La continuità pedonale tra i comparti nord e sud di viale Fanin è garantita dalla presenza di tre attraversamenti pedonali di cui due già semaforizzati.
Per quanto riguarda la continuità ciclabile si segnala che attualmente sono presenti percorsi ciclabili all'interno dell'area denominata Business Park, i quali sono collegati con via del Commercio Associato e con la Facoltà di Agraria. È presente anche un percorso ciclabile, ma non in continuità con i precedenti, nell'area verde (Parco Pasolini) posta tra il Parco Commerciale Meraville e l'area Pilastro (collegamento tra via Martinetti/Larga e San Donato).
Nella situazione attuale l'area è servita da due linee urbane di trasporto pubblico a media frequenza. In particolare sono presenti le linee di trasporto pubblico 55 e 35, entrambe con fermate su viale Fa-

nin in corrispondenza del CAAB con frequenze medie nell'ora di punta di ca. 20 minuti per la linea 55 e ca. 10 minuti per la linea 35.
Nella variante proposta le attività commerciali sono state sostituite per la maggior parte da attività ricettive, in parte da laboratori AGER (che, però, potrebbero trovare altra collocazione all'interno dell'ambito CAAB) e solo una minima parte di superficie rimane ad uso commerciale di dettaglio.
In base a tale modifica si è stimato che per le attività commerciali, dell'intero comparto F.I.C.o., il periodo di picco a livello annuale si può verificare tra le 17 e le 18 del sabato di maggio determinando, nella variante, un carico veicolare aggiuntivo di 896 auto (in arrivo e in partenza) che risulta essere inferiore rispetto alle 1.050 auto (in arrivo e partenza) dello scenario di Pua vigente (restano invariati gli afflussi con mezzi pesanti che comprendono i bus turistici e gli autobus di trasporto pubblico locale).
A livello giornaliero, sempre nel sabato del mese di maggio, si ipotizzano nella variante circa 8.640 veicoli leggeri/giorno rispetto ai 10.515 veicoli leggeri/giorno dello scenario di Pua vigente (restano invariati gli afflussi con mezzi pesanti che comprendono i bus turistici e gli autobus di trasporto pubblico locale).
L'eliminazione della previsione di insediamento delle strutture commerciali nel sub-comparto 3 (Ex Florovivaistico), quindi, ha come effetto sul traffico una diminuzione percentuale delle auto circolanti che si stima variabile da un minimo dell'8% circa nella fascia oraria 20-21 (quando il traffico dell'intero ambito rimane comunque più alto in quanto influenzato molto dalla ristorazione e meno dalle attività commerciali), ad un massimo di circa il 30% nella fascia oraria 11-12 (quando l'attrattività delle strutture commerciali è maggiore in quanto per FICo, nel suo complesso, si aggiunge anche l'attività dei pubblici esercizi).
Se si confronta quindi il dato medio di arrivo nella nuova struttura ricettiva, che nell'ora di punta pomeridiana è stata stimata in circa 36 auto circolanti relative agli ospiti, si può valutare un riduzione dei flussi indotti e, di conseguenza, l'incidenza della sostituzione dell'uso commerciale con quello ricettivo induce effetti positivi.

ARIA

Con riferimento alla zonizzazione della qualità dell'aria ai sensi della DGR 2001/2011, l'area oggetto di variante appartiene all'agglomerato di Bologna, caratterizzato da elevate criticità in termini di inquinamento da PM10 e di NOx.
La zona è attualmente servita dalle linee di TPL 35 e 55 con fermate su via Fanin,servizi a media frequenza.
Non ci sono, nell'intorno di 200 metri, attività produttive con potenziali rischi di disturbi odorigeni.
Attualmente l'area, essendo occupata dall'attività del mercato all'ingrosso, è caratterizzata da una forte componente di traffico pesante.
I nuovi usi previsti nell'area oggetto di variante comporteranno una riduzione nel numero di auto circolanti nell'ora di punta pomeridiana.
La stima sulla distribuzione degli arrivi afferenti agli usi previsti nello stato di diritto è pari a circa 200 veicoli/ora di punta; nello scenario di progetto si stimano invece circa 36 veicoli/ora di punta relativi solo agli ospiti della struttura.
Le modifiche introdotte dalla Variante comporteranno un calo di veicoli afferenti all'area in oggetto: non si ravvisano dunque criticità significative che comportino misure compensative ulteriori rispetto a quelle già approvate, nell'ambito dell'Accordo di Programma, per la componente atmosferica.

Per quanto riguarda la misura compensativa relativa al trattamento fotocatalitico al biossido di titanio, l'Accordo di Programma prevedeva tale trattamento per una superficie complessiva di 24.000 mq. Il reperimento di tali superfici comprendeva anche quelle circostanti l'edificio florovivaistico. Con la Variante in esame alcune aree che precedentemente erano destinate a parcheggio e sulle quali si prevedeva il trattamento fotocatalitico, ora, con la realizzazione della zona piscina e giardino esterno, non sono più idonee a tale trattamento.
Per il mantenimento della sostenibilità complessiva, ossia del Piano approvato e della Variante in esame, la quantità di superficie soggetta a trattamento fotocatalitico deve rimanere uguale a quella già approvata. Dovranno pertanto essere individuate all'interno del comparto, prima dell'approvazione della presente Variante, ulteriori altre aree idonee al trattamento in sostituzione di quelle superfici non più trattabili. precedentemente individuate ed interessate ora dalla Variante e non compatibili con tale trattamento.

RUMORE

L'area oggetto di variante è zonizzata in IV classe ed è esterna alle fasce di pertinenza acustica delle principali infrastrutture di trasporto (così come individuate dalla Classificazione acustica). In base alla ricostruzione modellistica, effettuata tramite un modello previsionale tarato su una campagna fonometrica condotta in sito, si riscontra che il clima acustico attuale dell'area è prevalentemente influenzato dal rumore da traffico veicolare.
In particolare, dalla mappa acustica dello stato attuale, l'area oggetto della variante è interessata dal rumore proveniente dalla viabilità interna al comparto e, in misura minore, da viale Fanin, con valori compresi tra 60 e 65 dBA diurni.
In base alla valutazione del carico urbanistico indotto dalla variante, con il nuovo uso alberghiero è atteso un leggero decremento del carico veicolare rispetto ai precedenti usi consentiti (terziario, laboratori, pubblici esercizi, ecc.).
Dal punto di vista dell'impatto acustico, tale variazione (in diminuzione) non incide in modo significativo sul territorio e, pertanto, possono essere ritenute ancora valide le valutazioni effettuate nell'ambito dell'Accordo di programma del Parco agroalimentare di Bologna.
Come uso alberghiero, si potrebbe ravvisare, lungo la facciata sud dell'edificio, un superamento dei limiti di IV classe dovuto alla circolazione dei mezzi all'interno del comparto.
Tenuto conto che le modifiche introdotte dalla variante non sono acusticamente significative in termini di impatto sull'esistente, per la componente acustica non si ravvisano particolari elementi di criticità, fatta salva la realizzazione di tutte le misure di mitigazione acustica già pianificate nell'ambito dell'Accordo di programma (barriera acustica su viale Europa, barriera acustica a mitigazione di ricettori di via della Canapa, pavimentazione in asfalto fonoassorbente).
Relativamente all'edificio oggetto di variante, per il rilascio dei successivi titoli edilizi dovrà essere prodotta una documentazione acustica finalizzata a verificare:
• il rispetto dei limiti in facciata al nuovo ricettore alberghiero (o il rispetto delle condizioni richieste dalle Norme tecniche di attuazione, in caso si voglia ricorrere al conseguimento dei limiti interni);
• la compatibilità acustica (limiti assoluti e differenziali) in merito al funzionamento degli eventuali impianti tecnici previsti in esterno nei confronti degli altri ricettori.
In merito all'ultimo punto, la dimostrazione del rispetto dei limiti differenziali di immissione sonora dovrà avvenire nelle condizioni di massimo disturbo, ossia considerando il funzionamento a regime degli stessi in occasione del minimo livello di rumore residuo misurato nell'area.

arpae
agenzia prevenzione ambiente energia emilia-romagna

ACQUE SUPERFICIALI

L'area ricade all'interno del territorio normato dallo PSAI Navile Savena Abbandonato.
A 500 m dal confine est dell'area scorre lo Scolo Zenetta di Quarto. Al confine nordovest del comparto passa la condotta in pressione di acque non pregiate Dozza-Frullo, gestita dalla Bonifica Renana.
Il comparto è attraversato da una rete di raccolta delle acque meteoriche, formata da un reticolo principale di grande diametro (OVI, Vigentini, ecc.) di condotte pubbliche preesistenti all'intervento di realizzazione del CAAB, che scaricano nello Scolo Zenetta, e da una rete di acque nere (avente un diametro 400/500) che corre parallela al condotto pubblico vigentino di acque bianche 220x176.
La trasformazione porterà, rispetto al Pua vigente, ad un aumento in termini di abitanti equivalenti, pertanto il carico in fognatura di acque nere e i consumi idrici aumenteranno.
La Variante non comporta variazioni significative, dal punto di vista idraulico, delle superfici permeabili o semi-permeabili.
Le misure di sostenibilità ai fini dell'approvvigionamento idrico dovranno prevedere un controllo dei consumi, rispettando almeno il livello prestazionale base che prevede un consumo massimo domestico di 140 l/ab/g. Si specifica che per gli usi non domestici il consumo stimato dovrà essere parametrizzato al consumo domestico, come avviene per gli scarichi.
Per il raggiungimento di tale livello prestazionale, la variante prevede -oltre all'impiego dell'impiantistica idrosanitaria a basso consumo- anche la raccolta e il riuso delle acque meteoriche e delle acque grigie per usi compatibili.
Le misure di sostenibilità per la tutela qualitativa delle acque reflue dovranno prevedere la realizzazione di reti separate, con recapito alla fognatura pubblica mista delle acque nere ed il recapito delle acque bianche non riutilizzate allo Scolo Zenetta di Quarto, tramite la condotta fognaria bianca che attraversa il comparto (VIG 2200X1760).
Gli scarichi provenienti dalle nuove attività previste dovranno essere così suddivisi:
• alla rete mista pubblica esistente verranno indirizzati gli scarichi delle acque reflue di tipo domestico;
• alla rete bianca pubblica esistente verranno indirizzati gli scarichi delle reti di acque meteoriche non riutilizzate;
• verrà eventualmente realizzata una rete per la raccolta dei reflui industriali provenienti da quelle attività da cui generano scarichi che per la loro natura necessitano di opportuni sistemi di trattamento a monte dell'allaccio in pubblica fognatura (piscina, lavanderia, ...); tali scarichi dovranno essere preventivamente autorizzati ai sensi del Dlgs 152/06 e succ. Mod.
Ai fini del controllo e della gestione delle acque di prima pioggia, le misure di sostenibilità dovranno rispondere a quanto previsto dalla DGR 286/2005 e dalla DGR 1860/2006.
Ai fini del controllo delle portate massime, poiché il progetto non comporta significative variazioni delle superfici permeabili o semipermeabili ed inoltre prevederà la predisposizione di manufatti di raccolta e riuso delle acque meteoriche, non si ritiene necessaria, ai fini della invarianza idraulica, la predisposizione di manufatti di laminazione.

SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

Allo stato attuale le aree oggetto di Variante sono costituite dall'edificio dell'ex Florovivaistico e relativi piazzali, da un'area destinata a parcheggio (nella parte nord-est), da un'area verde nella parte nord-ovest.
La trasformazione di un'area di Verde pubblico permeabile di mq. 163,50 in area pavimentata a servizio dell'edificio "ex Facchini", all'interno del sub-comparto 1 NAM, comporta una diminuzione della permeabilità nella zona.
La modifica dell'assetto delle aree di parcheggio e circolazione nella parte nord del sub-comparto NAM, con ampliamento del parcheggio pertinenziale posto nell'angolo nord-est (e conseguente riduzione della superficie di verde pubblico) e riduzione della larghezza della strada di circolazione a nord per inserimento di stalli di parcheggio in linea, comporta una diminuzione della permeabilità nella zona.
Gli scavi previsti dalla trasformazione sono quelli derivanti dalla realizzazione del Progetto Meridiana (spazi interrati, piscine e interventi di rifunzionalizzazione), nonché dalle modifiche alle aree esterne del NAM con l'ampliamento del parcheggio pertinenziale a nord-est e delle aree di parcheggio e circolazione nella parte ovest.
L'impatto sulla componente è legato alla produzione di materiale da scavo di diversa tipologia e alla nuova impermeabilizzazione di alcune aree, mentre non si ritiene significativa l'interferenza degli scavi previsti con la falda più superficiale, che localmente si trova a profondità di 3 ÷ 5 m dal p.c. nella parte orientale dell'area, approfondendosi in direzione Nord ed Ovest fino a 8 ÷ 10 m dal p.c..
Ai fini della sostenibilità degli interventi previsti, i materiali derivanti dagli scavi dovranno di preferenza essere riutilizzati in sito (per intero o parzialmente) oppure essere gestiti come sottoprodotti. Tale riutilizzo potrà avvenire esclusivamente nell'ambito di interventi preventivamente individuati e legittimati sia dal punto di vista ambientale, sia edilizio. Nel caso in cui i materiali non dovessero avere le caratteristiche di idoneità al riutilizzo, dovranno essere gestiti secondo il vigente regime normativo in materia di rifiuti.
Poiché la ricarica della falda meno profonda è principalmente determinata dagli apporti dei corpi idrici superficiali e delle piogge, gli interventi che prevedono nuove pavimentazioni dovranno essere eseguiti, quando tecnicamente possibile, con materiali non impermeabili.

SISTEMA DEL VERDE

Nel Piano approvato, il verde permeabile profondo è pari a 103.417 mq, i parcheggi permeabili ricoprono 17.590 mq e quindi, nel complesso, le aree permeabili sono pari a 121.007 mq, in diminuzione rispetto allo stato di fatto del 2014. L'area è perciò già fortemente impermeabilizzata e carente di spazi verdi, che comunque hanno una funzione prevalente di arredo. Lo stato approvato prevede un intervento di forestazione interna sui due lati perimetrali a nord ed a est del comparto e la realizzazione, ove possibile, di parcheggi permeabili. E' inoltre già stato raggiunto un accordo per l'adesione volontaria al Progetto Gaia del Comune di Bologna per un intervento di forestazione esterna al comparto.
La variante, a fronte di un ulteriore aumento di pavimentazioni su area di verde pubblico (area pavimentata a servizio dell'edificio "ex Facchini" e ampliamento del parcheggio pertinenziale del NAM), comporta anche un aumento di permeabilità nell'area del sub-comparto "Ex Florovivaistico", quindi nel complesso le aree permeabili dovrebbero rimanere circa invariate.
La variante deve rispettare le condizioni precedentemente indicate dagli accordi sottoscritti e le Misure di Sostenibilità della Valsat in essere. Pertanto i mq delle aree a permeabilità profonda non devono diminuire tra lo stato approvato e quello di variante.

Dovrà quindi essere dettagliatamente dimostrato che con la presente variante le aree a permeabilità profonda non diminuiscano ulteriormente rispetto a quanto attualmente autorizzato e che tutti i nuovi parcheggi, se tecnicamente possibile, siano alberati e realizzati con pavimentazioni permeabili.
Al fine di di migliorare sia l'inserimento paesaggistico sia il microclima dell'ambito, si conferma la necessità di effettuare gli interventi di forestazione interni sui due lati perimetrali, a nord e ad est del comparto, nelle stesse quantità (mq e numero di piante) già previste in precedenza.
Si prescrive fin d'ora che tali aree a verde pubblico, su cui sono previste le operazioni di forestazione interna, già esigue in termini di superficie, siano preservate dalla cantierizzazione, al fine di evitare antropizzazioni e compattamenti del suolo.

ENERGIA

La variante ricade nell'area CAAB servita dalla rete di Teleriscaldamento alimentata dall'inceneritore del Frullo ed inquadrata nel BEU 9 del PEC.
L'edificio esistente, adibito a magazzino ed uffici, ha una superficie utile riscaldata di circa 11.187 mq ed un volume di circa 50.000 mc. Il consumo attuale di energia finale dello stesso è di circa 300 MWh/anno.
Nella copertura dell'edificio esistente è presente un impianto fotovoltaico per una potenza installata di circa 0,5 MW ed una producibilità stimata di energia elettrica di circa 600 MWh/anno.
Applicando le misure di sostenibilità è possibile stimare i consumi di energia (per la climatizzazione invernale ed estiva, di illuminazione e di produzione di vapore) legati al nuovo uso, pari a non più di 50 MWh/anno.
Pertanto il bilancio energetico mette in evidenza, rispetto allo stato attuale, una riduzione dei consumi di energia e delle emissioni di gas serra.
La rifunzionalizzazione dell'edificio Florovivaistico dovrà raggiungere almeno la classe energetica A2 ed un consumo specifico di energia primaria non rinnovabile non superiore a 8 KWh/mc/anno per i servizi di riscaldamento ed acqua calda sanitaria.
Inoltre dovranno essere applicati i criteri della bioedilizia e della bioclimatica per diminuire i consumi di energia per la climatizzazione invernale ed estiva, e dovranno essere installati gruppi frigoriferi con un indice di efficienza EER superiori a 4,5.
Dovranno essere rispettate le prestazioni previste dal Requisito E7.1 del RUE secondo i livelli prestazionali indicati della norma regionale. In particolare dovranno essere rispettate, separatamente, le quote previste di energia rinnovabile per la copertura del fabbisogno di energia termica e per la produzione di energia elettrica. Dal primo gennaio 2019 gli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione globale dovranno essere ad energia quasi zero (NZEB).
Dovranno infine essere adottate soluzioni progettuali ed impiantistiche finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico per gli impianti di illuminazione esterna.

ELETTROMAGNETISMO

L'area di intervento si trova a meno di 200 metri da 2 impianti dedicati alla telefonia mobile presenti in Via Canali/Bassa dei sassi.
Inoltre sono presenti una cabina MT/bt di Enel all'interno dell'edificio interessato dalla variante e una linea MT interrata.
L'impatto potrebbe essere dovuto alle cabine e linee elettriche esistenti e/o alla realizzazione di nuovi elementi necessari per adeguare il fabbisogno elettrico.

La presenza degli impianti di telefonia mobile è stato valutato nelle analisi eseguite da ARPAE in sede di autorizzazione degli impianti di telefonia mobile, determinando la compatibilità per l'edificio esistente. Pertanto, se la sagoma dell'edificio non subisce modifiche, esso risulta compatibile.
Tutte le DPA associate alla rete di trasporto, distribuzione e produzione dell'energia elettrica, esistenti o di nuova realizzazione, anche a servizio degli impianti di produzione di energia rinnovabile, non dovranno sovrapporsi a zone in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori a quattro ore giornaliere.
Qualora non sia possibile eliminare l'interferenza delle DPA con le aree a permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere, si renderà necessario schermare gli elementi che provocano le emissioni.

RIFIUTI
Allo stato attuale i rifiuti prodotti dalle attività dell'area CAAB sono sostanzialmente quelli relativi al mercato all'ingrosso, dotato di un sistema di gestione dei rifiuti gestito da una ditta specializzata del settore.
La produzione di rifiuti dell'attuale mercato, in t/anno, è la seguente: RSU 558,1; organico 1.393,6; legno 387,3; carta-cartone 277,7; plastica 87,5. Il totale è pari a 2.704,2 t/anno.
Il nuovo uso turistico-ricettivo determinerà una diminuzione della produzione di rifiuti in termini quantitativi, sia rispetto allo stato attuale, sia rispetto allo stato approvato.

PIANO DI MONITORAGGIO
Il Piano di Monitoraggio vigente dovrà essere integrato, da parte del gestore della struttura turistico-ricettiva, fornendo gli indicatori nel seguito elencati:

4.1 VISITATORI
Indicatore Provenienza
Metodo di misura Interviste / Consegna questionari all'ingresso e ritiro all'uscita
Unità di misura Numero visitatori per provenienza
4.5 VISITATORI (nuovo indicatore)
Indicatore Indice di occupazione delle camere d'albergo
Metodo di misura Registro delle presenze
Unità di misura Numero di stanze occupate sul totale dell'albergo
6.1 PRODUZIONE DI RIFIUTI
Indicatore Rifiuti organici
Metodo di misura Rilevazione quantità smaltite
Unità di misura Kg
6.2 PRODUZIONE DI RIFIUTI
Indicatore Imballaggi in carta e cartone
Metodo di misura Rilevazione quantità smaltite
Unità di misura Kg
6.3 PRODUZIONE DI RIFIUTI
Indicatore Materie plastiche riciclabili
Metodo di misura Rilevazione quantità smaltiteUnità di misura Kg
6.4 PRODUZIONE DI RIFIUTI
Indicatore Legno
Metodo di misura Rilevazione quantità smaltite
Unità di misura Kg
6.5 PRODUZIONE DI RIFIUTI
Indicatore Rifiuti urbani non differenziati

Metodo di misura Rilevazione quantità smaltite
Unità di misura Kg
6.6 PRODUZIONE DI RIFIUTI
Indicatore Rifiuti in ferro e acciaio
Metodo di misura Rilevazione quantità smaltite
Unità di misura Kg
6.7 PRODUZIONE DI RIFIUTI
Indicatore Rifiuti in vetro
Metodo di misura Rilevazione quantità smaltite
Unità di misura Kg
6.8 PRODUZIONE DI RIFIUTI
Indicatore Lattine e assimilabili
Metodo di misura Rilevazione quantità smaltite
Unità di misura Kg
7 REFLUI INDUSTRIALI
Indicatore Produzione di acque reflue industriali
Metodo di misura Rilevazione portata nel punto di immissione nella fognatura pubblica
delle 4 diverse linee di progetto
Unità di misura Litri/mc8 CONSUMO RISORSE IDRICHE
Indicatore Consumo di acqua potabile da acquedotto pubblico
Metodo di misura Rilevazione consumi da contatori
Unità di misura Litri/mc
9.1 ENERGIA
Indicatore Consumo di energia elettrica
Metodo di misura Rilevazione consumi da contatori
Unità di misura KWh el
9.2 ENERGIA
Indicatore Consumo di energia termica finale
Metodo di misura Rilevazione consumi
Unità di misura KWht
9.3 ENERGIA
Indicatore Consumo di energia da teleriscaldamento
Metodo di misura Rilevazione consumi
Unità di misura KWht
9.4 ENERGIA
Indicatore Produzione di energia da impianto fotovoltaico
Metodo di misura Rilevazione da contatori ENEL
Unità di misura KWh el e Kwp installati e in esercizio.

SECONDA PARTE

Pareri dei soggetti competenti in materia ambientale

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Azienda U.S.L di Bologna** (PGBO/25269/2017 del 01/08/2017), che ritiene necessario precisare che:
  - In merito alla previsione di uno spazio di 163 mq, destinato a facilitare le operazioni di movimentazione degli imballaggi per ortofrutta e confezionamento, dovrà essere garantito il rispetto dei limiti differenziali di rumorosità nei confronti degli edifici collocati in prossimità, in particolare verso quelli residenziali, come previsto dal DPCM 14/11/97.
  - La collocazione della nuova cabina ed il conseguente nuovo tracciato della linea MT, che saranno definiti in sede progettuale, dovranno garantire il rispetto degli obiettivi di qualità previsti dal DPCM 08/07/2003.
  - In merito al rispetto dei limiti di facciata per l'impatto acustico si prende atto dell'impegno a tenere conto delle prescrizioni e degli obblighi normativi in sede di progettazione esecutiva.

- **ARPAE, Servizio Territoriale - Distretto Urbano** (PGBO/25269/2017 del 01/08/2017), che esprime Parere Favorevole alla variante al POC in argomento nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - il recapito delle acque dei contro lavaggi dei filtri delle piscine dovrà avvenire nella fogna nera, mentre le acque della piscina dovranno confluire nella rete bianca del comparto, previo trattamento di declorazione/decantazione di 48 ore prima dello scarico;
  - la gestione delle acque di dilavamento del piazzale per carico/scarico/movimentazione/deposito temporaneo delle merci dell'area "ex Facchini", dovrà avvenire in conformità alle norme vigenti (DGR 286/05 e DGR 1860/06) per le superfici potenzialmente soggette a "sporcamento".
  - le acque di scarico provenienti dai laboratorio analisi A.G.E.R. sono da considerarsi acque reflue industriali e pertanto dovranno essere recapitate nella rete dedicata a servizio di Fico.
  - in relazione alla potenziale criticità sulla disponibilità di parcheggi in alcuni periodi dell'anno, accentuata dalla riduzione delle aree di sosta generata dalla variante, si ribadisce l'importanza di adempiere agli impegni e alle tempistiche previsti dalle azioni del Piano di Monitoraggio.

- **Soprintendenza Archeologia Emilia Romagna** (parere del 31/05/2016 allegato a PGBO/63420/2016 PGBO/25269/2017 - 06/10/2017 conferma parere precedente), che esprime le seguenti considerazioni:
  - gli interventi a carattere pubblico sono per legge sottoposti alla procedura di verifica preventiva dell'interesse archelogico in attuazione dell'art.25 del D.Lgs. 50/2016; per quanto concerne gli interventi a carattere privato, dal momento che -pur trovandosi l'area in oggetto in area definita "a bassa potenzialità archeologica" dal vigente PSC – ciò non comporta l'ipotesi di una totale assenza delle presenze archeologiche. Sarà pertanto necessaria, come da art. 14, comma 5 delle NTA del suddetto PSC, la preventiva sottoposizione dei progetti al Settore Archeologia che, in base alle dimensioni degli scavi previsti, potrà eventualmente prescrivere indagini archeologiche di controllo.

- **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 03/08/2017 allegato a PGBO/25269/2017) esprime parere idraulico favorevole comunicando al contempo, la disponibilità di fornitura di acqua per usi diversi da quello potabile mediante condutture gestite dal Consorzio stesso.

- **Atersir** (parere in atti al PGBO/25269/2017) evidenzia che dai documenti presentati non è stato trattato il tema dei servizi idrici integrati e pertanto non vi sono elementi sufficienti per esprimere un parere; risulta inoltre mancante il parere del gestore del SII. Ritiene che per quanto di sua competenza, lo strumento urbanistico possa essere approvato, fermo restando che estendimenti e/o potenziamenti delle dotazioni esistenti del SII che si rendessero necessari sulla base di valutazioni del gestore del SII, non potranno essere previste a carico del SII. Precisa inoltre che la fase attuativa della pianificazione dovrà inderogabilmente essere preceduta da verifica puntuale, effettuata col gestore del SII, della presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare il diverso carico previsto.

- Comune di Bologna **Settore Ambiente ed Energia** (parere del 29/03/2017) esprime parere favorevole alla variante in oggetto, con la prescrizione che la documentazione allegata alle richieste di titolo abilitativo contenga quanto prescritto in merito alle componenti ambientali indagate e, più in generale, rispetti le misure di sostenibilità indicate nella Valsat del Poc, ed esprime le seguenti valutazioni sugli aspetti ambientali:

  Atmosfera

  Le mitigazioni previste nell'ambito dell'Accordo di programma comprendono il trattamento fotocatalitico a base di biossido di titanio, da ripetere ogni 4 anni, su 24.000 mq di superficie adibita a parcheggio all'interno del comparto e non ombreggiata. Le modifiche conseguenti alla variante in esame coinvolgono anche parte delle superfici del comparto che, con il Pua vigente, sono interessate dal trattamento fotocatalitico. Pertanto, poiché parte della superficie precedentemente individuata non sarà più disponibile, è stato richiesto di individuare una nuova ripartizione delle superfici destinate al trattamento fotocatalitico, fermo restando il totale della superficie da trattare.

  Nella documentazione integrativa presentata sono state individuate due aree che verranno sottratte al trattamento in quanto esso risulta incompatibile con la nuova proposta di variante, e sono state proposte altre due aree dove poter recuperare le superfici da trattare. Una delle due aree proposte comprende però anche stalli per autobus e ciò è in contrasto con quanto richiesto nelle misure di sostenibilità sia della Valsat del Poc vigente. Infatti per la componente atmosfera, tra le misure di sostenibilità, è riportato che dovrà essere realizzato quanto segue:

  "un trattamento fotocatalitico a base di biossido di titanio da eseguire su circa 24.000 mq di superficie adibita a parcheggio all'interno del comparto e non ombreggiata (sono quindi da escludere trattamenti sulle aree di stallo per gli autoveicoli e tutte le zone ombreggiate da alberature o pannelli fotovoltaici), al fine di ottenere un parziale abbattimento locale degli inquinanti gassosi (NOx, CO, ossidi di zolfo e ozono in particolare); per garantire la durata dell'attività fotocatalitica per tutta la vita utile della pavimentazione, le superfici dovranno essere trattate ogni 4 anni. Al termine di ogni trattamento dovrà essere data relativa comunicazione all'Amministrazione del lavoro eseguito. Il primo trattamento dovrà essere eseguito prima dell'entrata in esercizio dell'attività commerciale aperta al pubblico;"

  Tale misura di sostenibilità sarà ripresa integralmente nella Valsat della variante al Poc con valore ed effetti di Pua. Si prescrive quindi che il progetto delle opere di urbanizza-

zione del comparto dimostri il soddisfacimento di tale misura di sostenibilità, presentando anche gli elaborati necessari ad illustrare quali saranno le superfici oggetto di trattamento al netto delle superfici ombreggiate o interessate da stalli.

Rumore

Relativamente alla componente acustica, è stata presentata una relazione in cui è riportato uno stralcio dello studio acustico predisposto nell'ambito dell'approvazione dell'Accordo di programma.

Tale relazione è integrata con delle valutazioni, formulate dal tecnico competente in materia, in merito alle modifiche introdotte dalla variante in termini di carico urbanistico e veicolare indotto.

Nello specifico, considerando l'insediamento dell'uso alberghiero, è stimata una riduzione del carico veicolare rispetto a quanto attualmente previsto per l'edificio in oggetto, con una riduzione compresa tra un minimo del 3% (fascia oraria 20.00÷21.00) ed un massimo del 9% (fascia oraria 11.00÷12.00).

Essendo tali modifiche acusticamente trascurabili, e comunque in riduzione,si ritiene che le simulazioni acustiche elaborate per la procedura di screening siano ancora valide. In base agli esiti delle simulazioni acustiche precedentemente elaborate, viene ravvisato un superamento dei limiti di IV classe per la facciata sud dell'edificio. Tale superamento non è ritenuto problematico in ragione della nuova destinazione alberghiera, per la quale le Norme tecniche di attuazione della Classificazione acustica consentono una "deroga" al rispetto del limite in facciata, fatto salvo il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici e la presenza di impianti di climatizzazione dell'aria.

Per quanto riguarda l'impatto derivante dalla realizzazione di eventuali impianti tecnici a servizio dell'edificio, si precisa che, poiché la conformazione della copertura non è idonea alla collocazione di impianti ed è inoltre già occupata da pannelli fotovoltaici, le macchine saranno forzatamente ubicate all'interno della struttura (quindi senza cagionare disturbo verso i ricettori esterni).

Alla luce di quanto dichiarato dal tecnico firmatario della relazione acustica e delle considerazioni in essa riportate, per quanto di competenza si esprime parere favorevole alla variante, fermo restando il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Si prescrive, per l'edificio oggetto della variante, il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici.
- Poiché per l'insediamento dell'uso alberghiero si prevede il ricorso alla deroga concessa dalle Norme tecniche di attuazione della Classificazione acustica, dovranno essere previsti degli impianti di climatizzazione dell'aria a servizio dell'edificio. Qualora fosse prevista l'installazione di impianti tecnici in ambiente esterno, la documentazione allegata alla domanda per l'ottenimento del titolo edilizio dovrà contenere la documentazione di impatto acustico (Doima) finalizzata a dimostrare il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione sonora indotti dal loro esercizio.

Acque superficiali

Ai fini dell'approvvigionamento idrico l'edificio denominato ex Florovivaistico deve prevedere un controllo dei consumi rispettando almeno il livello prestazionale base, ossia un consumo massimo domestico di 140 l/ab/g. Per il raggiungimento di tale livello prestazionale, il progetto di variante intende prevedere, oltre all'impiego dell'impiantistica idrosani-

taria a basso consumo, anche la raccolta e il riuso delle acque meteoriche e delle acque grigie per usi compatibili.
Con il parere del 20.01.2017 veniva richiesto di specificare in relazione la provenienza delle acque meteoriche (coperti, piazzali, ecc...) ed i previsti utilizzi, una stima dei consumi attesi con l'impiego delle tecnologie di risparmio idrico previste, dimostrando il rispetto del livello prestazionale base di consumo idrico, nonché il dimensionamento della cisterna delle acque di recupero.
Nella relazione integrativa presentata, si afferma che l'attuale fase di progettazione dell'intervento non consente di effettuare le valutazioni ed i calcoli richiesti. Si prescrive che le valutazioni ed i calcoli sopra richiesti siano allegati alla documentazione per la richiesta del titolo abilitativo dell'intervento.
Relativamente alle reti fognarie nella relazione viene indicato che il nuovo uso alberghiero comporterà una sola tipologia di acque reflue, ossia quelle di tipo domestico; queste, grazie ad una nuova rete di adduzione, recapiteranno alla dorsale principale del Parco Agroalimentare, di recente acquisizione pubblica. Come richiesto con il precedente parere, nella tavola integrativa delle reti fognarie ("Tav 10") del sub-comparto 3 è stata correttamente indicata la rete bianca del sub comparto 3 e il suo collegamento con la rete bianca principale del Parco Agroalimentare.
Ai fini del risparmio idrico, in ottemperanza a quanto indicato nelle misure di sostenibilità della Valsat del Poc/Pua in oggetto, nella relazione da allegare alla richiesta del titolo abilitativo dell'intervento, dovrà essere:
• specificata la provenienza delle acque meteoriche (coperti, piazzali, ecc...) e per quali usi si intendono impiegare le acque recuperate;
• indicata una stima dei consumi attesi con l'impiego delle tecnologie di risparmio idrico previste, dimostrando il rispetto del livello prestazionale base di consumo idrico (consumo massimo di 140 l/ab/g);
• dimensionata la cisterna delle acque di recupero.

Energia

Nella relazione consegnata in risposta alla richiesta di integrazioni si afferma che nella fase attuale di progettazione dell'intervento non è possibile effettuare le valutazione ed i calcoli richiesti con il precedente parere. Si afferma inoltre che sarà presa in considerazione la possibilità di accedere al conto termico e che l'energia da teleriscaldamento non sarà considerata come energia rinnovabile.
In considerazione di quanto dichiarato, nella relazione tecnica energetica (ex L.10/91) da redigere secondo l'allegato 4 della DGR 1725/2016 e da consegnare contestualmente alla richiesta di titolo edilizio, si prescrive di:
• asseverare la classe di prestazione energetica attesa A2 e un valore dell'indice di prestazione atteso EPgl,nren (somma dei valori di prestazione energetica per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria espressi in energia primaria non rinnovabile) almeno inferiore a 8 kWh/mc/anno;
• allegare la relazione di soleggiamento e applicare criteri della bioedilizia e della bioclimatica con particolare riguardo all'ottimizzazione del comportamento passivo dell'edificio ai fini della climatizzazione invernale ed estiva, e alle strategie per il controllo degli apporti di energia termica estivi;
• rispettare le prestazioni previste dal Requisito E7.1 del RUE;

• installare gruppi frigoriferi per il condizionamento estivo con un indice di efficienza EER superiori a 4,5, dove tecnicamente possibile;
• dimostrare la copertura delle quote del 50% da fonti energetiche rinnovabili (FER) come indicate dalla norma e separatamente per l'energia termica e l'energia elettrica;
• non considerare come energia rinnovabile l'energia fornita dalla rete di teleriscaldamento da combustione di rifiuti urbani, in coerenza con la definizione di energia rinnovabile non fossile dell'Allegato 1 della DGR 967/2015;
• descrivere come sarà applicata la DGR 1688 del 18.11.2013 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

Sistema del verde

In base alle integrazioni presentate, in particolare negli elaborati: "Progetto Meridiana Risposte-Integrazioni", "Relazione ambientale Progetto Meridiana", TAV.12 "Alberature", si esprimono le seguenti considerazioni.
Rispetto alla richiesta di maggior dettaglio sul progetto di forestazione, si prende atto che, come dichiarato dal proponente, la variante in oggetto non modifica in nessun modo quanto previsto nell'Accordo di Programma vigente e che "la definizione esecutiva di tali interventi verrà presentata nell'ambito del progetto degli interventi di mitigazione, attualmente in corso" (vedi permesso di costruire delle opere di urbanizzazione).
Per quanto riguarda il calcolo richiesto delle aree a permeabilità profonda, si rileva una discrepanza tra quanto riportato nella relazione ambientale (pg. 29) dove le superfici di verde permeabile previste a seguito dell'intervento di variante sono indicate pari a 106.346 mq, e quanto riportato nella TAV 9 "Permeabilità delle aree" dove tali superfici sono conteggiate pari a 105.889 mq. Considerato che comunque la superficie totale delle aree permeabili non diminuisce rispetto a quanto già autorizzato, la variante rispetta la prescrizione di sostenibilità della Valsat che riporta quanto segue:
"Pertanto i mq delle aree a permeabilità profonda non devono diminuire tra lo stato approvato e quello di variante. Dovrà quindi essere dettagliatamente dimostrato che con la presente variante le aree a permeabilità profonda non diminuiscano ulteriormente rispetto a quanto attualmente autorizzato e che tutti i nuovi parcheggi, se tecnicamente possibile, siano alberati e realizzati con pavimentazioni permeabili."
Infine si prende atto che a fronte della non compatibilità di 48 alberature previste con l'attuale assetto proposto, vengono progettate altrettante piante arboree nel nuovo PUA, quindi nel complesso il numero di alberature rimane invariato.
Si prescrive di non diminuire, rispetto a quanto approvato nell'ambito dell'Accordo di Programma, il quantitativo di superfici a permeabilità profonda e di presentare, in sede di richiesta del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione primaria, il dettaglio del calcolo dimostrante l'ottemperanza a tale prescrizione. Si prescrive inoltre che tutti i nuovi parcheggi, se tecnicamente possibile, siano alberati e realizzati con pavimentazioni permeabili.

- **Comune di Bologna Settore Piani e Progetti Urbanistici** (contributo del 30/10/2017 PGBO/25269/2017) esprime la proposta di controdeduzioni delle due osservazioni pervenute nel periodo di deposito degli elaborati della Variante al Poc con valore ed effetti di Pua di seguito riassunte.

In data 13 settembre 2017 con PG n. 323645/2017, **CAAB scpa** ha presentato la seguente osservazione:

arpae
agenzia prevenzione ambiente energia emilia-romagna

Considerato che:

• il CAAB sta provvedendo alla cessione di alcuni immobili, l'area per la nuova sede del laboratorio AGER nel sub-comparto 6 "Nuovo insediamento produttivologistico agroalimentare" e l'area e l'edificio localizzati nel sub-comparto 5 "Magazzini surgelati". In particolare, CAAB ha in corso la procedura di cessione dell'intero sub-comparto 5 "Magazzini surgelati" e la società acquirente ne chiede la piena disponibilità; all'interno del sub-comparto è presente un'area di verde pubblico (1.950 mq) .

• nell'angolo nord-ovest del comparto CAAB, all'interno del sub-comparto 1 "NAM – Nuova Area Mercato", è presente una stazione ecologica (via delle Viti 11) gestita da Hera. Per migliorare il servizio di gestione dei rifiuti, CAAB intende realizzare un'isola ecologica in adiacenza alla stazione e ad essa collegata. L'area interessata dall'intervento è occupata da viabilità secondaria e da un'aiuola verde individuata come verde pubblico (379 mq).

• il Verde Pubblico di progetto della Variante è di 81.647 mq, con l'accoglimento di entrambe le osservazioni, il Verde Pubblico di progetto risulterebbe di 79.318 mq. La differenza di 2.329 mq è assorbibile all'interno del surpuls di Verde Pubblico progettato rispetto a quello richiesto (7.784 mq).

Sono state formulate le seguenti domande:

1. Si richiede per il sub-comparto 5 "Magazzini surgelati" la trasformazione dell'area da verde pubblico a verde pertinenziale.

2. Si richiede l'eliminazione della viabilità e del verde pubblico per la realizzazione di un'isola ecologica.

In relazione a dette richieste si premette che:

• il reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste dalla normativa per l'intervento nel suo insieme, disciplinato dagli articoli 115 e 116 del Rue e dal punto 5.2.4 dei Criteri regionali di pianificazione delle attività commerciali e smi, è stato verificato positivamente per l'intero comparto Area CAAB (St = 611.878 mq)

• relativamente al comparto Area CAAB, gli standard di progetto richiesti con la Variante in relazione agli usi consentiti sono i seguenti: PU = 44.851 mq, Verde Pubblico = 73.863 mq, PE = 66.166 mq. Gli standard di progetto individuati dal proponente risultano: PU = 48.288 mq, Verde Pubblico = 81.647 mq, PE = 143.917 mq e sono quindi superiori ai minimi richiesti dalla norma.

• con la diminuzione del Verde Pubblico, richiesto dalle presenti osservazioni di complessivi 2.329 mq, il Verde Pubblico di progetto individuato risulterebbe così modificato: Verde Pubblico = 79.318 mq, rimanendo quindi comunque superiore ai limiti normativi.

Dal punto di vista delle norme urbanistiche non rilevano quindi motivi ostativi in relazione alla modesta riduzione di standard proposta dall'osservazione.

Dal punto di vista della qualità ambientale e progettuale dell'intervento è necessario rilevare che:
per quanto riguarda il punto 1,

• il verde pubblico di cui si chiede la trasformazione in privato è un'area su cui è previsto un intervento di forestazione urbana, prescritto come misura di sostenibilità dell'opera; dopo tale intervento è previsto inoltre che la manutenzione di tutte le giovani piante forestali venga effettuata da CAAB al fine di garantire nel tempo la crescita appunto di un bosco urbano polispecifico tale da mitigare in parte l'impatto dell'indotto del nuovo Parco Alimentare sulla componente atmosfera. Il passaggio di proprietà da pubblico a privato non garantirebbe appieno tale intervento nè la gestione manutentiva unitaria successiva.

• la nuova proposta non contiene alcuna ipotesi di compensazione, in termini di assorbimento equivalente di CO2
• si sottolinea l'importanza della permeabilità come misura di sostenibilità dell'intero Pua, garantendo il mantenimento di questa area verde.
per quanto riguarda il punto 2,
• la modifica comporterebbe l'impermeabilizzazione di un'aiuola verde che,seppur di dimensioni ridotte, è inserita in un contesto già estremamente impermeabilizzato quindi tale trasformazione dovrebbe essere eseguita solo in caso di assenza di alternativa possibile per il posizionamento dell'isola ecologica in altro luogo, già asfaltato. Tale impossibilità non è valutata nè espressa nella documentazione fornita.
• con l'eliminazione dell'aiuola, la superficie permeabile totale diminuirebbe di 379 mq (verde permeabile). Dato che nel Pua vigente la superficie permeabile totale è di 133.781 mq e nella variante aumenta a 134.772 mq, la proposta ridurrebbe la superficie a 134.393 mq, restando comunque più alta di quella del Pua vigente.
Le modifiche proposte risultano quindi ridurre la qualità ambientale e progettuale del progetto FICo.
Dal punto di vista patrimoniale:
per quanto riguarda il punto 1
• la variante proposta non fa altro che ripristinare la situazione del lotto al momento della stima (anno 2013), quando nella strumentazione urbanistica relativa al comparto non erano ancora state rappresentate le dotazioni territoriali (nel caso specifico VER). Pertanto per quanto riguarda la valutazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà la variante proposta non incide sullo stesso.
• si precisa che, a seguito della trasformazione dell'area in verde privato, il verde pertinenziale del sub-comparto 5 "Magazzini surgelati" ricadrà all'interno delle particelle foglio 131 mappali 225 (sub 1 e 9) e 657; pertanto, sarà Verde Pubblico tutto ciò che è esterno al confine catastale ovvero alle due particelle foglio 131 mappali 225 e 657.
Verificato che non sono percorribili soluzioni alternative per recuperare le superfici richieste dall'osservazione, rilevanti per il conseguimento degli obiettivi del progetto nel loro insieme, verificata l'esigua quantità delle aree messe in gioco, verificati il rispetto delle norme relative alle dotazioni minime richieste per gli interventi urbanistici e l'aspetto patrimoniale, sentiti gli uffici competenti del Settore Ambiente ed Energia e del Settore Edilizia e Patrimonio, si propone di accogliere l'osservazione, prescrivendo la formulazione di una nuova proposta di compensazione sostitutiva di quella già prevista sull'area che verrà trasformata da verde pubblico a verde pertinenziale nel sub-comparto 5 "Magazzini surgelati". Pertanto, dovrà essere formulato un nuovo accordo relativo alla nuova ipotesi di compensazione, condiviso con il Settore competente; prescrivendo la presentazione di una documentazione più dettagliata relativa alla realizzazione dell'isola ecologica e all'interazione della stessa con la stazione ecologica adiacente .

In data 25 settembre 2017 con PG n. 343286/2017, **CAAB scpa** ha presentato la seguente osservazione:
Considerato che:
• con la realizzazione dei singoli interventi edilizi possono rendersi necessarie limitate variazioni, anche in aumento della volumetria esistente, della sagoma planivolumetrica, senza che queste alterino l'immagine complessiva degli edifici esistenti;

• l'art.7, c. 3 delle Norme tecniche di attuazione della Variante disciplina che "Gli interventi edilizi nei sub-comparti 3 Ex Florovivaistico e 5 Piattaforma Surgelati, qualora prevedano incremento di Su e di superfici accessorie entro la sagoma planivolumetrica degli edifici esistenti, sono attuabili attraverso il corrispondente titolo abilitativo".
• l'art. 8 disciplina che "Non comporta variante al PUA o al PIP tutto ciò che è esplicitamente ammesso e previsto dagli articoli precedenti e dalla Convenzione, nonché le modifiche planivolumetriche apportate in fase attuativa che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del progetto dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale".
È stata formulata la seguente domanda:
1. Si richiede che venga modificato l'art. 7, c. 3 consentendo la realizzazione di modifiche alla sagoma planivolumetrica.

Il Comune di Bologna, Dipartimento Qualificazione Urbana, propone di accogliere l'osservazione, modificando il comma 3: "Gli interventi edilizi nei sub-comparti 3 Ex Florovivaistico e 5 Piattaforma Surgelati, qualora prevedano incremento di Su e di superfici accessorie degli edifici esistenti, sono attuabili attraverso il corrispondente titolo abilitativo".

- **Hera** (parere del 10/11/2017 in atti al PGBO/2017/26228): per il Servizio Gas non esprime parere in quanto non richiesto.
  Per il Servizio Teleriscaldamento non esprime parere non essendo in possesso di dati certi relativi ai fabbisogni della nuova struttura ricettiva, attende quindi documentazione in proposito. Per il Servizio Acquedotto esprime parere favorevole condizionato, precisando che all'interno dell'Area CAAB non sono presenti reti idriche gestite dalla Scrivente. Pertanto la nuova struttura ricettiva di progetto dovrà essere servita dalle reti private esistenti in tale area. Ricordando che il punto di consegna principale è ubicato sulla via Fantoni angolo via Crocione, segnala che qualora occorresse un misuratore di portata dedicato, la sua installazione dovrà avvenire su tale allacciamento. Per il Servizio Fognatura e Depurazione esprime parere favorevole condizionato alla realizzazione delle opere a carico dell'attuatore, riportate negli elaborati di progetto: "10 *revisione maggio 2017"* e alle prescrizioni di seguito descritte:

  ✔ 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" allegato (da Hera).

  ✔ tutti gli scarichi di acque nere provenienti dalla nuova struttura ricettiva dovranno essere recapitati alla rete fognaria della acque miste esistente ubicata sul lato est del fabbricato. La nuova immissione dovrà essere corredata di sifone di tipo "firenze" e valvola antiriflusso. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;

  ✔ eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato;

  tutte le acque di origine meteorica derivanti dal nuova struttura ricettiva dovranno essere convogliate al reticolo delle acque bianche presente all'interno dell'Area;

- ✔ 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;
- ✔ in merito alla nuova struttura ricettiva, non essendo presenti opere di urbanizzazione primaria da cedere all'Amministrazione Comunale, non si prevede nessuna acquisizione della gestione del sistema fognario a lei dedicato che sarà realizzato all'interno dell'area in oggetto, nell'ambito del Servizio Idrico Integrato;

Considerato che l'opera in oggetto sarà realizzata lungo un tracciato dove sono presenti altri sottoservizi gestiti da questa Società, l'impresa esecutrice dei lavori dovrà:

- ✔ richiedere al servizio cartografico di Hera S.p.A. la documentazione riguardante le reti esistenti;
- ✔ adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare interferenze o rotture delle tubazioni in esercizio;

Eventuali interventi che si renderanno necessari per ripristinare il corretto funzionamento delle condotte saranno posti a carico della impresa esecutrice.

Considerazioni e prescrizioni

Sulla base della documentazione presentate e di tutti i pareri pervenuti, in merito alla variante proposta, si esprimono le considerazioni e le prescrizioni di seguito riportate per ogni specifico tema.

MOBILITÀ

Nella variante proposta l'eliminazione della previsione di insediamento delle strutture commerciali nel sub-comparto 3 (Ex Florovivaistico), ha come effetto sul traffico una diminuzione percentuale delle auto circolanti che si stima variabile da un minimo dell'8% ad un massimo di circa il 30% e pertanto l'incidenza della sostituzione dell'uso commerciale con quello ricettivo induce effetti positivi.
In relazione alla potenziale criticità sulla disponibilità di parcheggi in alcuni periodi dell'anno, accentuata dalla riduzione delle aree di sosta generata dalla variante, si ribadisce l'importanza di adempiere agli impegni e alle tempistiche previsti dalle azioni del Piano di Monitoraggio.

ARIA

I nuovi usi previsti nell'area oggetto di variante comporteranno una riduzione nel numero di auto circolanti nell'ora di punta pomeridiana. La stima sulla distribuzione degli arrivi afferenti agli usi previsti nello stato di diritto è pari a circa 200 veicoli/ora di punta; nello scenario di progetto si stimano invece circa 36 veicoli/ora di punta relativi solo agli ospiti della struttura.
Le modifiche introdotte dalla Variante comporteranno un calo di veicoli afferenti all'area in oggetto: non si ravvisano dunque criticità significative che comportino misure compensative ulteriori rispetto a quelle già approvate, nell'ambito dell'Accordo di Programma, per la componente atmosferica.
Tuttavia la misura compensativa relativa al trattamento fotocatalitico al biossido di titanio, prevista dall''Accordo di Programma insisteva su una superficie complessiva di 24.000 mq. Ora in parte ridestinata alla zona piscina e giardino esterno, non più aree idonee a tale trattamento.
Per il mantenimento della sostenibilità complessiva, ossia del Piano approvato e della Variante in esame, la quantità di superficie soggetta a trattamento fotocatalitico deve rimanere uguale a quella

già approvata. Dovranno pertanto essere individuate all'interno del comparto, prima dell'approvazione della presente Variante, ulteriori altre aree idonee al trattamento in sostituzione di quelle superfici non più trattabili. precedentemente individuate ed interessate ora dalla Variante e non compatibili con tale trattamento al netto delle superfici ombreggiate o interessate da stalli..

RUMORE

L'area oggetto di variante è zonizzata in IV classe ed è esterna alle fasce di pertinenza acustica delle principali infrastrutture di trasporto (così come individuate dalla Classificazione acustica).
Come uso alberghiero, si potrebbe ravvisa, lungo la facciata sud dell'edificio, un superamento dei limiti di IV classe dovuto alla circolazione dei mezzi all'interno del comparto.

Per il rilascio dei successivi titoli edilizi dovrà essere prodotta una documentazione acustica finalizzata a verificare:

- il rispetto dei limiti in facciata al nuovo ricettore alberghiero (o il rispetto delle condizioni richieste dalle Norme tecniche di attuazione, in caso si voglia ricorrere al conseguimento dei limiti interni);
- la compatibilità acustica (limiti assoluti e differenziali) in merito al funzionamento degli eventuali impianti tecnici previsti in esterno nei confronti degli altri ricettori.

In merito all'ultimo punto, la dimostrazione del rispetto dei limiti differenziali di immissione sonora dovrà avvenire nelle condizioni di massimo disturbo, ossia considerando il funzionamento a regime degli stessi in occasione del minimo livello di rumore residuo misurato nell'area.
In merito inoltre alla previsione di uno spazio di 163 mq, destinato a facilitare le operazioni di movimentazione degli imballaggi per ortofrutta e confezionamento, dovrà essere garantito il rispetto dei limiti differenziali di rumorosità nei confronti degli edifici collocati in prossimità, in particolare verso quelli residenziali, come previsto dal DPCM 14/11/97.

ACQUE

Le misure di sostenibilità ai fini dell'approvvigionamento idrico dovranno prevedere un controllo dei consumi, rispettando almeno il livello prestazionale base che prevede un consumo massimo domestico di 140 l/ab/g. Si specifica che per gli usi non domestici il consumo stimato dovrà essere parametrizzato al consumo domestico, come avviene per gli scarichi.
Per il raggiungimento di tale livello prestazionale, la variante prevede -oltre all'impiego dell'impiantistica idrosanitaria a basso consumo- anche la raccolta e il riuso delle acque meteoriche e delle acque grigie per usi compatibili.
Ai fini del risparmio idrico, in ottemperanza a quanto indicato nelle misure di sostenibilità della Valsat del Poc/Pua in oggetto, nella relazione da allegare alla richiesta del titolo abilitativo dell'intervento, dovrà essere:

- specificata la provenienza delle acque meteoriche (coperti, piazzali, ecc...) e per quali usi si intendono impiegare le acque recuperate;
- indicata una stima dei consumi attesi con l'impiego delle tecnologie di risparmio idrico previste, dimostrando il rispetto del livello prestazionale base di consumo idrico (consumo massimo di 140 l/ab/g);
- dimensionata la cisterna delle acque di recupero.

Le misure di sostenibilità per la tutela qualitativa delle acque reflue dovranno prevedere la realizzazione di reti separate, con recapito alla fognatura pubblica mista delle acque nere ed il recapito delle

acque bianche non riutilizzate allo Scolo Zenetta di Quarto, tramite la condotta fognaria bianca che attraversa il comparto (VIG 2200X1760).
Gli scarichi provenienti dalle nuove attività previste dovranno essere così suddivisi:

- alla rete mista pubblica esistente verranno indirizzati gli scarichi delle acque reflue di tipo domestico;
- alla rete bianca pubblica esistente verranno indirizzati gli scarichi delle reti di acque meteoriche non riutilizzate;
- verrà eventualmente realizzata una rete per la raccolta dei reflui industriali provenienti da quelle attività da cui generano scarichi che per la loro natura necessitano di opportuni sistemi di trattamento a monte dell'allaccio in pubblica fognatura (piscina, lavanderia, ...); tali scarichi dovranno essere preventivamente autorizzati ai sensi del Dlgs 152/06 e succ. Mod.
- il recapito delle acque dei contro lavaggi dei filtri delle piscine dovrà avvenire nella fogna nera, mentre le acque della piscina dovranno confluire nella rete bianca del comparto, previo trattamento di declorazione/decantazione prima dello scarico;
- la gestione delle acque di dilavamento del piazzale per carico/scarico/movimentazione/deposito temporaneo delle merci dell'area "ex Facchini", dovrà avvenire in conformità alle norme vigenti (DGR 286/05 e DGR 1860/06) per le superfici potenzialmente soggette a "sporcamento".
- le acque di scarico provenienti dai laboratorio analisi A.G.E.R. sono da considerarsi acque reflue industriali e pertanto dovranno essere recapitate nella rete dedicata a servizio di Fico.
- Ai fini del controllo e della gestione delle acque di prima pioggia, le misure di sostenibilità dovranno rispondere a quanto previsto dalla DGR 286/2005 e dalla DGR 1860/2006.

Poichè all'interno dell'Area CAAB non sono presenti reti idriche gestite da HERA, e la nuova struttura ricettiva di progetto dovrà essere servita dalle reti private esistenti in tale area, si precisa che estendimenti e/o potenziamenti delle dotazioni esistenti del SII che si rendessero necessari sulla base di valutazioni del gestore del SII, non potranno essere previste a carico del SII. Si precisa inoltre che la fase attuativa della pianificazione dovrà inderogabilmente essere preceduta da verifica puntuale, effettuata col gestore del SII, della presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare il diverso carico previsto. Ricordando che il punto di consegna principale è ubicato sulla via Fantoni angolo via Crocione, segnala che qualora occorresse un misuratore di portata dedicato, la sua installazione dovrà avvenire su tale allacciamento. Per il Servizio Fognatura e Depurazione esprime parere favorevole condizionato alla realizzazione delle opere a carico dell'attuatore, riportate negli elaborati di progetto: "10 *revisione maggio 2017*" e alle prescrizioni di seguito descritte:

- ✔ 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 provenienti dalla nuova struttura ricettiva dovranno essere recapitati alla rete fognaria della acque miste esistente ubicata sul lato est del fabbricato. La nuova immissione dovrà essere corredata di sifone di tipo "firenze" e valvola antiriflusso. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;
- ✔ eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato;

tutte le acque di origine meteorica derivanti dal nuova struttura ricettiva dovranno essere convogliate al reticolo delle acque bianche presente all'interno dell'Area;

✔ 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;

✔ in merito alla nuova struttura ricettiva, non essendo presenti opere di urbanizzazione primaria da cedere all'Amministrazione Comunale, non si prevede nessuna acquisizione della gestione del sistema fognario a lei dedicato che sarà realizzato all'interno dell'area in oggetto, nell'ambito del Servizio Idrico Integrato.

SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

Ai fini della sostenibilità degli interventi previsti, i materiali derivanti dagli scavi dovranno di preferenza essere riutilizzati in sito (per intero o parzialmente) oppure essere gestiti come sottoprodotti. Tale riutilizzo potrà avvenire esclusivamente nell'ambito di interventi preventivamente individuati e legittimati sia dal punto di vista ambientale, sia edilizio. Nel caso in cui i materiali non dovessero avere le caratteristiche di idoneità al riutilizzo, dovranno essere gestiti secondo il vigente regime normativo in materia di rifiuti.

Poiché la ricarica della falda meno profonda è principalmente determinata dagli apporti dei corpi idrici superficiali e delle piogge, gli interventi che prevedono nuove pavimentazioni dovranno essere eseguiti, quando tecnicamente possibile, con materiali non impermeabili.

SISTEMA DEL VERDE

La variante deve rispettare le condizioni precedentemente indicate dagli accordi sottoscritti e le Misure di Sostenibilità della Valsat in essere. Pertanto i mq delle aree a permeabilità profonda non devono diminuire tra lo stato approvato e quello di variante.

Dovrà quindi essere dettagliatamente dimostrato che con la presente variante le aree a permeabilità profonda non diminuiscano ulteriormente rispetto a quanto attualmente autorizzato e che tutti i nuovi parcheggi, se tecnicamente possibile, siano alberati e realizzati con pavimentazioni permeabili.

Al fine di di migliorare sia l'inserimento paesaggistico sia il microclima dell'ambito, si conferma la necessità di effettuare gli interventi di forestazione interni sui due lati perimetrali, a nord e ad est del comparto, nelle stesse quantità (mq e numero di piante) già previste in precedenza.

Si prescrive fin d'ora che tali aree a verde pubblico, su cui sono previste le operazioni di forestazione interna, già esigue in termini di superficie, siano preservate dalla cantierizzazione, al fine di evitare antropizzazioni e compattamenti del suolo.

Si prescrive di non diminuire, rispetto a quanto approvato nell'ambito dell'Accordo di Programma, il quantitativo di superfici a permeabilità profonda e di presentare, in sede di richiesta del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione primaria, il dettaglio del calcolo dimostrante l'ottemperanza a tale prescrizione. Si prescrive inoltre che tutti i nuovi parcheggi, se tecnicamente possibile, siano alberati e realizzati con pavimentazioni permeabili.

In merito alla successiva richiesta di diminuzione del Verde Pubblico, richiesto dalle osservazioni, di complessivi 2.329 mq, pur non rilevando motivi ostativi dal punto di vista delle norme urbanistiche, per gli aspetti di qualità ambientale e progettuale dell'intervento, si rileva che:

• il verde pubblico di cui si chiede la trasformazione in privato è un'area su cui è previsto un intervento di forestazione urbana, prescritto come misura di sostenibilità dell'opera; dopo tale intervento è previsto inoltre che la manutenzione di tutte le giovani piante forestali venga effettuata da CAAB al

fine di garantire nel tempo la crescita appunto di un bosco urbano polispecifico tale da mitigare in parte l'impatto dell'indotto del nuovo Parco Alimentare sulla componente atmosfera. Il passaggio di proprietà da pubblico a privato non garantirebbe appieno tale intervento nè la gestione manutentiva unitaria successiva;

• la nuova proposta non contiene alcuna ipotesi di compensazione, in termini di assorbimento equivalente di CO2;

• si sottolinea l'importanza della permeabilità come misura di sostenibilità dell'intero Pua, garantendo il mantenimento di questa area verde;

• la modifica comporterebbe l'impermeabilizzazione di un'aiuola verde che, seppur di dimensioni ridotte, è inserita in un contesto già estremamente impermeabilizzato quindi tale trasformazione dovrebbe essere eseguita solo in caso di assenza di alternativa possibile per il posizionamento dell'isola ecologica in altro luogo, già asfaltato. Tale impossibilità non è valutata nè espressa nella documentazione fornita;

• con l'eliminazione dell'aiuola, la superficie permeabile totale diminuirebbe di 379 mq (verde permeabile). Dato che nel Pua vigente la superficie permeabile totale è di 133.781 mq e nella variante aumenta a 134.772 mq, la proposta ridurrebbe la superficie a 134.393 mq, restando comunque più alta di quella del Pua vigente.

Le ulteriori modifiche proposte risultano quindi ridurre la qualità ambientale e progettuale del progetto FICo. Si richiama pertanto la necessità di:

– assicurare nell'ambito dell'attuazione del PUA il mantenimento a superficie permeabile dell'area di 1.950 mq interna al sub-comparto 5, trasformata da verde pubblico a verde privato;

– mediante specifico accordo, da concludere entro la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione del sub-comparto 5, individuare un intervento alternativo di forestazione a carico del soggetto attuatore del progetto F.I.Co, in sostituzione di quello previsto dal PUA vigente all'interno dell'area di verde pubblico di 1.950 mq, modificata in area di verde privato.

ENERGIA

In considerazione di quanto dichiarato, nella relazione tecnica energetica (ex L.10/91) da redigere secondo l'allegato 4 della DGR 1725/2016 e da consegnare contestualmente alla richiesta di titolo edilizio, si prescrive di:

• asseverare la classe di prestazione energetica attesa A2 e un valore dell'indice di prestazione atteso EPgl,nren (somma dei valori di prestazione energetica per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria espressi in energia primaria non rinnovabile) almeno inferiore a 8 kWh/mc/anno;

• allegare la relazione di soleggiamento e applicare criteri della bioedilizia e della bioclimatica con particolare riguardo all'ottimizzazione del comportamento passivo dell'edificio ai fini della climatizzazione invernale ed estiva, e alle strategie per il controllo degli apporti di energia termica estivi;

• rispettare le prestazioni previste dal Requisito E7.1 del RUE;

• installare gruppi frigoriferi per il condizionamento estivo con un indice di efficienza EER superiori a 4,5, dove tecnicamente possibile;

• dimostrare la copertura delle quote del 50% da fonti energetiche rinnovabili (FER) come indicate dalla norma e separatamente per l'energia termica e l'energia elettrica;

• non considerare come energia rinnovabile l'energia fornita dalla rete di teleriscaldamento da combustione di rifiuti urbani, in coerenza con la definizione di energia rinnovabile non fossile dell'Allegato 1 della DGR 967/2015;

• descrivere come sarà applicata la DGR 1688 del 18.11.2013 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

ELETTROMAGNETISMO
La collocazione della nuova cabina ed il conseguente nuovo tracciato della linea MT, che saranno definiti in sede progettuale, dovranno garantire il rispetto degli obiettivi di qualità previsti dal DPCM 08/07/2003.

RIFIUTI
Il nuovo uso turistico-ricettivo determinerà una diminuzione della produzione di rifiuti in termini quantitativi, sia rispetto allo stato attuale, sia rispetto allo stato approvato, che sarà comunque oggetto del Piano di monitoraggio.

Oltre a quanto già riportato si richiama la conformità alla Variante ai piani stralcio del bacino idrografico del fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali piani e il piano gestione rischio alluvioni (PGRA) a norma del quale (art. 32) le aree oggetto di Variante ricadono in area P2 e pertanto, nella prossima redazione del Piano di Emergenza della Protezione Civile si dovrà tener conto di quanto in essa indicato e delle eventuali ulteriori misure o prescrizioni che potrebbero essere integrate nella Variante approvata.

Nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte .

Inoltre si precisa che l'area in oggetto -pur trovandosi in area definita "a bassa potenzialità archeologica" dal vigente PSC – non può essere trattata come se fosse in totale assenza delle presenze archeologiche; sarà pertanto necessaria, come da art. 14, comma 5 delle NTA del suddetto PSC, la preventiva sottoposizione dei progetti al Settore Archeologia che, in base alle dimensioni degli scavi previsti, potrà eventualmente prescrivere indagini archeologiche di controllo.

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

IL RESPONSABILE
DELLA SAC BOLOGNA
Dr. Valerio Marroni
firmato digitalmente)

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 aoobo@cert.arpa.emr.it
Unità Valutazioni Ambientali

Prot. n. 49144 del 7 agosto 2017 – Fasc. 8.2.2.7/10/2016

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione Urbanistica

Bologna li, 7 agosto 2017

Alla Responsabile del Servizio
Pianificazione del Territorio
Città Metropolitana di Bologna
Arch. Donatella Bartoli

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 - POC del Comune di Bologna con valore ed effetti di PUA denominato "Parco Agroalimentare di Bologna".

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta (P.G. 49118 del 07/08/2017), 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, al Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), relativo al "Parco Agroalimentare di Bologna". 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. Samuel Sangiorgi del novembre 2016, con approfondimenti sismici 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 interrate 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 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)

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione del Territorio

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:
VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
"Parco Agroalimentare di Bologna"
del Comune di
BOLOGNA

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

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

Bologna, 20 novembre 2017

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

Prot. n. 68492 del 20 novembre 2017 – Fasc. 8.2.2.7/10/2016

INDICE:

Indice generale

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA
   2.1. Interventi di forestazione e superficie permeabile
3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
   3.1. Premessa
   3.2. La valutazione della Valsat e degli esiti della consultazione
   3.3. Conclusioni

Allegati:

A) Parere in materia di vincolo sismico;
B) Schema di parere motivato espresso da ARPAE – SAC

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

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

Nel caso specifico oggetto della presente Relazione istruttoria è però fondamentale precisare e premettere che in data 28 gennaio 2016, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000, è stato sottoscritto l' "Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica tra la Regione Emilia-Romagna, la Citta' metropolitana di Bologna, il Comune di Bologna, CAAB Scpa e Prelios SGR SpA, per l'attuazione del progetto "F.I.Co." nell'ambito del polo funzionale "CAAB" a Bologna", successivamente approvato con Decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna n. 18 del 8 febbraio 2016 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 29 del 9 febbraio 2016.
L'approvazione dell'Accordo di Programma sopra citato ha comportato variante al Ptcp/Poic, al Psc di Bologna con la modifica dell'art. 20 del Quadro Normativo della Scheda d'ambito n. 133 "CAAB", variante grafica al Rue e approvazione di Poc con valore ed effetti di Pua in variante al Pip vigente del comparto Area CAAB.
In data 1 aprile 2016, con atto Rep. n. 75910 a cura del Notaio dottor Federico Rossi, è stata stipulata una convenzione regolante contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal Pua "Parco agroalimentare di Bologna".
In data 8 luglio 2016 è pervenuta al comune di Bologna l'istanza con cui Caab Scpa ha presentato la proposta di "Valorizzazione della piattaforma ex Florovivaistico progetto Meridiana" al fine di rispondere alle esigenze manifestate dalla società di gestione di F.I.Co. di avere una struttura ricettiva all'interno del Parco.
In data 19 settembre 2016 si è riunito il Collegio di Vigilanza, organo preposto al controllo della tempestiva e corretta esecuzione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del Progetto F.I.Co., che relativamente al punto 2 dell'ordine del giorno "*riscontro all'istanza CAAB per la "Valorizzazione della piattaforma ex Florovivaistico progetto meridiana" al fine della definizione della modalità di variante urbanistica*", si è così espresso:
"*Gli uffici tecnici del Comune hanno già provveduto a verificare con esito positivo l'eventuale inserimento dell'uso ricettivo* 5a sul reperimento delle *dotazioni territoriali e pertinenziali richieste per l'intero comparto, che infatti risultano già adeguate. Il Collegio rileva che la sostenibilità del nuovo uso debba essere confermata, in sede di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della variante al Poc anche con riferimento a quanto già riportato nello SCAT allegato all'AdP e agli esiti del Piano di monitoraggio, anche al fine dell'eventuale aggiornamento di quest'ultimo.*
Considerato inoltre che, come già evidenziato in precedenza, la funzione turistico ricettiva non è esclusa come possibile uso dal Ptcp e dal Psc vigenti per l'Ambito in questione, che non viene modificato il carico insediativo dell'ambito e che pertanto gli effetti degli impatti sono da valutare limitatamente alla scala comunale, il Collegio non ritiene necessario riattivare la procedura dell'AdP e demanda al Comune il compito di procedere con una variante ordinaria al Poc/Pua".

In virtù di tale espressione i proponenti Prelios SGR Spa e CAAB Scpa hanno pertanto presentato istanza, corredata dai relativi elaborati per l'avvio del procedimento di *Variante al Poc con valore ed effetti di Pua "Parco Agroalimentare di Bologna"*, oggetto della presente Relazione istruttoria.

Il Responsabile del Procedimento, con lettera del 16 dicembre 2016, ha indetto e convocato la Conferenza dei servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 c.1 legge n. 241/1990 e smi., per effettuare in forma semplificata ed in modalità sincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento di cui trattasi, invitando a parteciparvi le Amministrazioni e gli Enti coinvolti.

Come detto, l'oggetto principale della richiesta di modifica del progetto approvato con l'Accordo di Programma F.I.Co, è di destinare l'edificio denominato "piattaforma ex Florovivaistico" (sub-comparto 3) all'insediamento dell'uso "(5a) accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla LR 16/2004- Funzione alberghiera E" del vigente Rue del Comune di Bologna.
Nel dettaglio la proposta di Variante al POC con valore ed effetti di PUA si sostanzia dei seguenti contenuti:

- viene prevista anche la funzione turistica-ricettiva nell'ambito del polo funzionale CAAB.
- viene confermata la capacità insediativa massima ammissibile nel comparto "Parco agroalimentare di Bologna" di 170.000 mq di superficie utile (Su).
- vengono adeguati i documenti di piano poiché per l'immobile che ricade nel sub-comparto 5 "Magazzini Surgelati" è stata verificata una superficie utile di 3.876 mq (il Collegio di Vigilanza ha convenuto che si tratta di rettifica di errore materiale). La rimanente superficie di 1.036 mq, ora presente nel sub-comparto 5 "Magazzini Surgelati", è stata ricollocata nel sub-comparto 6 "Nuovo insediamento produttivo-logistico agroalimentare" poiché si ritiene che le capacità insediative attribuite agli altri sub-comparti già soddisfano le esigenze di riqualificazione del polo funzionale CAAB.
- viene anche verificata la superficie utile (Su) del sub-comparto 3 "Ex florovivaistico", confermando una superficie utile concessa di 8.703 mq.
- in relazione al sistema delle dotazioni interne al comparto "Parco agroalimentare di Bologna", dei parcheggi pertinenziali e delle infrastrutture, viene modificato l'assetto in termini di riduzione delle aree destinate alla viabilità e ai parcheggi pertinenziali ed un aumento del verde pubblico e privato e dei parcheggi pubblici:
  1. un'area ad ovest dell'edificio "ex Facchini", sito all'interno del sub-comparto 1 "NAM – nuova Area Mercato", di circa 163 mq destinata a verde pubblico, viene pavimentata essendo funzionale all'ampliamento della zona esterna a servizio dell'edificio (con conseguente riduzione della superficie di verde pubblico), per facilitare la movimentazione di carrelli e il deposito temporaneo di merci.
  2. nella parte nord del sub-comparto 1 "NAM – Nuova Area Mercato", viene ampliato il parcheggio pertinenziale posto nell'angolo nord-est da 1.500 mq a 2.023 mq (con conseguente riduzione della superficie di verde pubblico) e viene modificata un'area pertinenziale da parcheggio a verde; inoltre, viene ridotta la larghezza della strada di circolazione a nord per l'inserimento di stalli di parcheggio inlinea;
  3. nella parte ovest del sub-comparto 1 "NAM –Nuova Area Mercato", viene separata la sede viaria dall'area di parcheggio pubblico, per garantire una maggiore sicurezza alla circolazione;
  4. con l'inserimento della struttura ricettiva alberghiera all'interno del sub- comparto "Ex florovivaistico", è previsto un nuovo assetto per le zone esterne all'immobile, con una diversa distribuzione di verde e parcheggi pertinenziali.

La presente Variante, come detto sopra, è stata oggetto della Conferenza dei servizi istruttoria, nell'ambito della quale il Comune di Bologna ha raccolto prime considerazioni, giungendo ad un consenso preliminare alla proposta di Variante.
La Variante è stata poi adottata con Delibera del Consiglio Comunale di Bologna n. 250 del 3/7/2017.

Come attestato dal Comune di Bologna con nota del 30/10/2017 (Prot. N 64300 del 31/10/17) la Variante è stata depositata dal 26/7/2017 al 25/9/2017, e durante il periodo di deposito sono pervenute al Comune di Bologna due osservazioni entrambe da parte di CAAB scpa.
La prima osservazione richiede:

1) per il sub-comparto 5 "Magazzini surgelati" la trasformazione dell'area da verde pubblico a verde privato (1.950 mq);
2) l'eliminazione di un piccola superficie collocata nell'angolo nord ovest del comparto (379 mq) destinata a viabilità e verde di arredo per completare la realizzazione di un'isola ecologica.

La seconda osservazione richiede una puntuale modifica alle norme di attuazione (art. 7 c. 3) per consentire nei sub-comparti 3 e 5 interventi edilizi che modifichino la sagoma planivolumetrica mediante il corrispondente titolo abilitativo, senza comportare variante al PUA, purchè tali modifiche non alterino le caratteristiche tipologiche, il dimensionamento globale e la dotazione di aree verdi pubbliche previste dal PUA stesso.

In risposta a tali osservazioni il Comune di Bologna ha elaborato una proposta di controdeduzione, trasmessa in allegato alla medesima nota del 30/10/2017, nelle quali si accolgono sostanzialmente le due osservazioni non rilevando sotto il profilo urbanistico e patrimoniale alcuna ragione ostativa: in particolare, nel caso della prima osservazione, la quantità complessiva di dotazioni nel PUA (in termini di verde pubblico e di superficie permeabile) è comunque garantita e resta al di sopra dei minimi previsti dalla legge e dalla pianificazione urbanistica comunale; nel caso della seconda osservazione, trattasi di una modifica normativa coerente con quanto le stesse norme del PUA recitano in altro articolo (art. 8).

L'accoglimento della prima osservazione viene però vincolato al rispetto di due prescrizioni:

1) formulare una nuova proposta di compensazione (forestazione) sostitutiva di quella già prevista sull'area che verrà trasformata da verde pubblico a verde privato (1.950 mq);
2) presentare una documentazione più dettagliata relativa alla realizzazione dell'isola ecologica e all'intersezione della stessa con la stazione ecologica adiacente.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Esaminati gli elaborati della Variante in oggetto, peraltro già visionati e discussi nell'ambito della Conferenza dei servizi istruttoria (sedute del 22 dicembre 2016 e 27 marzo 2017), presa visione delle osservazioni presentate da parte di CAAB scpa e esaminata la relativa proposta di controdeduzione avanzata dal Comune di Bologna si rileva che i contenuti della Variante appaiono coerenti al PSC e rispondenti ai necessari requisiti di mantenimento delle dotazioni territoriali e ambientali previste nei vigenti strumenti.

Unico elemento di criticità è dato dalla modifica introdotta con l'accoglimento della prima osservazione di CAAB scpa. Come peraltro ben evidenziato nella stessa proposta di controdeduzione del Comune di Bologna, tale modifica comporta infatti una, se pur ridotta, riduzione della qualità ambientale del progetto F.I.Co.
Si rileva pertanto la necessità di ribadire e rafforzare quanto già espresso dal Comune di Bologna in sede di controdeduzione all'osservazione, al fine di ricondurre il progetto al pieno rispetto degli impegni assunti sul tema sostenibilità ambientale in sede di Accordo di Programma per l'attuazione del progetto F.I.Co.

Nello specifico, si formula di seguito una riserva relativa alla Variante al Piano Operativo Comunale con il valore e gli effetti di PUA, finalizzata a garantire il pieno rispetto degli impegni assunti in sede di Accordo di Programma per l'attuazione del progetto F.I.Co attraverso cui è stato apporvato il PUA vigente.

2.1. Interventi di forestazione e superficie permeabile

All'art. 5 dell'Accordo di Programma per l'attuazione del progetto F.I.Co sono previsti gli impegni a carico del soggetto attuatore del progetto. In particolare al punto A.8 sono definiti gli impegni "*alla realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, individuate come dotazioni ecologiche ed ambientali dall'allegato alla LR 20/2000*" e al punto A.9. è invece definito l'impegno "*alla progettazione e realizzazione degli interventi e opere di compensazione necessari al fine del raggiungimento di elevate dotazioni e prestazioni ecologico ambientali*" fra cui rientra la massimizzazione della superficie permeabile.
Fra gli impegni di cui al punto A.8 è poi espressamente individuato quello della realizzazione di "interventi di forestazione interne all'area comparto CAAB".

Sulla base delle considerazioni riportate si formula la seguente **RISERVA:**

Si richiama la necessità di:

- **assicurare nell'ambito dell'attuazione del PUA il mantenimento a superficie permeabile dell'area di 1.950 mq interna al sub-comparto 5, trasformata da verde pubblico a verde privato;**
- **individuare un intervento alternativo di forestazione a carico del soggetto attuatore del progetto F.I.Co, mediante specifico accordo da concludere entro la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione del sub-comparto 5, in sostituzione di quello previsto dal PUA vigente all'interno dell'area di verde pubblico di 1.950 mq, modificata in area di verde privato.**

3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

3.1. Premessa

La L.R. 6/2009 all'art. 13 introduce nuove precisazioni sul tema della Valutazione Ambientale, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani", inserendo in particolare la necessità di operare una Valutazione Ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio e che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani.
Ai sensi del medesimo articolo 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 alla Variante al PSC, previa acquisizione delle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 5 comma 6. 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. 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. La valutazione della Valsat e degli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, ATERSIR, HERA, Consorzio della Bonifica Renana, Soprintendenza Archeologica

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 25/9/2017, non sono pervenute osservazioni.

Si rileva che i contenuti della Riserva formulata rispetto alla variante urbanistica (cfr pto 2.1) finalizzata ad assicurare la piena rispondenza allo strumento urbanistico dell'Accordo di Programma (con cui fu approvato il PUA vigente), abbia implicitamente valore anche in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale.

In ottemperanza alla direttiva regionale DGR 2170 del 21/12/2015 "Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015", la **SAC di ARPAE,** con nota del 16/11/2017 PGBO/2017/26803, riferimento Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 128/2017, conservata in atti nel fasc. 8.2.2.7/10/2016, ha inviato lo "Schema di Parere Motivato" riportato in allegato, che esprime prescrizioni specifiche.

3.3. Conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata al recepimento delle prescrizioni indicate dagli Enti competenti in materia ambientale, al parere sul vincolo sismico (allegato A) e ai contenuti dello schema di parere motivato espresso dalla SAC di ARPAE (allegato B).**

Allegati

A) Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici;

B) Schema di parere motivato espresso da ARPAE – SAC.

Il Funzionario Tecnico
(Luca Borsari)

Il Dirigente
Area Pianificazione Territoriale
(Ing. Alessandro Delpiano)