

N. O.d.G. 388/2016

PG.N. 394109/2016



Comune di Bologna
Piani e Progetti Urbanistici

OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN AMBITO DA RIQUALIFICARE MISTO N. 122 RIMESSE (SITUAZIONE SCANDELLARA) E AMBITO CONSOLIDATO DI QUALIFICAZIONE DIFFUSA SPECIALIZZATO N. 114 (VIA DEL TUSCOLANO) DI CUI AGLI ARTT. 22 E 23 DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) VIGENTE: CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE ESPRESSE DALLA CITTA' METROPOLITANA, ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEL PIANO E DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- con propria deliberazione, P.G. n. 67026/2016, O.d.G. n. 181/2016, del 14/03/2016, veniva adottato, ai sensi dell'art. 30, comma 4, della L.R. n. 20/2000, il POC con valore ed effetti di PUA per la realizzazione degli interventi di trasformazione nell'Ambito da riqualificare n. 122 "Rimesse" (Situazione Scandellara) e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità, disponendo al contempo la localizzazione delle opere pubbliche/di pubblica utilità ivi previste;

- il Piano proposto prevede la riqualificazione di parte dell'Ambito 122 Rimesse, attraverso la dismissione delle numerose attività che si sono succedute su tali aree fin dagli anni Sessanta (demolizione delle auto, recupero di materiali e rottami, fabbriera, a cui si sono aggiunte varie occupazioni abusive) che hanno determinato una situazione di forte degrado dell'area, e comporterà la edificazione, a seguito delle operazioni di risanamento comprensive della bonifica dei suoli laddove necessaria, di alcune edifici a destinazione prevalentemente residenziale corredate da una serie di interventi di urbanizzazione funzionali a riconnettere l'area al resto della città creando nuove dotazioni e servizi ;

- l'elaborazione di detto Piano è stata accompagnata da un percorso partecipativo svolto in collaborazione con il Quartiere interessato e con il supporto del Comitato Urban Center al fine di tener conto, nella sua redazione, dei suggerimenti e delle esigenze della collettività residente oltre che, naturalmente, degli studi sulla mobilità

e sulla sostenibilità ambientale effettuati dai proponenti ;

Dato atto che:

- gli elaborati costituenti il Piano sono stati depositati, per la libera consultazione, presso la Sede Comunale – Settore Servizi per l'Edilizia – U.I. Sportello Unico per l'Edilizia - per 60 giorni consecutivi (dal 06/04/2016 al 06/06/2016);

- l'avviso dell'avvenuta adozione del piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia Romagna (BURERT) del 06/04/2016 con indicazione della sede presso la quale il Piano era depositato e dei termini entro i quali chiunque poteva prenderne visione e formulare osservazioni, in uno alla esplicita indicazione che il Piano era preordinato all'apposizione del vincolo espropriativo sulle aree di cui ad apposito elaborato contenente i nominativi dei relativi proprietari catastali;

- di tale avvenuto deposito è stata data, altresì, informazione alla cittadinanza tramite pubblicazione di un avviso presso l'Albo Pretorio oltre che sul sito istituzionale dell'ente - ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/13 – unitamente alla deliberazione di adozione e suoi allegati;

- contemporaneamente al deposito, in data 22/03/2016, si è provveduto ad inviare copia della delibera di adozione e dei relativi allegati alla Città Metropolitana (P.G. n. 96382/2016);

- con nota P.G. n. 112002/2016 si è provveduto a trasmettere comunicazione di avvenuta adozione del Piano ai soggetti competenti in materia ambientale ed i cui pareri erano stati depositati/espressi in seno alla Conferenza dei Servizi tenuta nelle sedute del 15/01/2015 e 19/01/2015 (come da verbali conservati agli atti del Settore) al fine di acquisire tutti i pareri dovuti;

- i pareri resi delle autorità ambientali invitate - Ausl, Arpae, Soprintendenza per i beni Archeologici, Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici, Autorità di Bacino del Reno, Servizio Tecnico Bacino Reno – sono pertanto anch'essi conservati agli atti della citata conferenza, ed agli atti del Settore si trovano le integrazioni che alcune autorità si erano riservate di fare ;

- sono stati acquisiti, altresì, i pareri della Commissione per la Qualità Architettonica ed il paesaggio (CQAP), degli enti erogatori dei servizi a rete e di RFI;

- nel periodo del deposito è pervenuta una osservazione da parte di un privato ed una osservazione di ufficio da parte dell' U.O "Controllo Opere realizzate da terzi" del Settore Infrastrutture e Mobilità Sostenibile;

Dato atto, altresì, che :

con nota inviata il 22/07/2016 – P. G. n. 251699/2016 si è provveduto a trasmettere alla Città Metropolitana l'osservazione P.G. n. 195417/2016 (poichè l' osservazione d'ufficio P.G. n. 144120/2016 è relativa esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, senza alcuna implicazione pianificatoria o ambientale) e ad

indicare dove reperire, sul sito istituzionale del Comune, i pareri rilasciati dai soggetti competenti in materia ambientale, così da avviare il procedimento al fine di acquisire dalla Città Metropolitana le eventuali riserve, nonché la valutazione di compatibilità ambientale di cui agli artt. 34 comma 6 e 5 comma 7 della L.R. n. 20/2000;

Verificato che la Città Metropolitana, acquisiti le osservazioni ed i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, si è conseguentemente espressa con atto del Sindaco Metropolitanano n. 204 del 14/09/2016 in cui :

- ha riconosciuto in termini generali la coerenza del Piano adottato con il Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente e con la disciplina sovraordinata di riferimento, ha espresso alcune riserve;
- ha espresso valutazione ambientale positiva rispetto alla Valsat condizionata al recepimento delle indicazioni puntualmente riportate nelle riserve, alle prescrizioni indicate nel parere motivato della Struttura Autorizzazione e Concessioni (SAC) di ARPAE ;
- ha espresso il parere di competenza favorevole in merito al tema della pericolosità sismica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, condizionandolo al rispetto, nelle successive fasi di progettazione, delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica e di quelle espressamente indicate nel parere predetto;

Preso atto che :

la Conferenza dei Servizi convocata da Arpae SAC e tenutasi il 3.11.2016 per la valutazione degli esiti dei piani di caratterizzazione e del Documento di analisi rischio sito specifica relativamente al sito contaminato Ambito di Riqualficazione mista n. 122, oggetto del Piano in questione, come da verbale in atti ha espresso parere favorevole all'approvazione del documento di analisi di rischio sito specifica, con avvertenze sulle tempistiche di realizzazione degli interventi previsti dal progetto di bonifica ed una limitazione d'uso su una area verde pertinenziale, che sono state recepite nel Cronoprogramma e/o nelle norme di Piano;

Rilevato che:

- il competente Settore Piani e Progetti Urbanistici ha provveduto - di concerto con i Settori interessati - all'esame delle osservazioni , delle riserve e del parere espresso dalla Città Metropolitana in qualità di Autorità competente in materia di compatibilità ambientale;

- l'istruttoria ha prodotto, posta in allegato quale parte integrante del presente provvedimento, la proposta di controdeduzioni alle riserve formulate dalla Città Metropolitana/Autorità Ambientali e alle osservazioni pervenute;

- nel documento di controdeduzioni viene indicato il recepimento delle indicazioni di carattere prescrittivo formulate da Città Metropolitana e dai soggetti competenti in materia ambientale, anche con rinvio alla fase di rilascio del titolo edilizio od esecutiva se più funzionale al tipo di prescrizione, e vengono puntualmente forniti

chiarimenti e spiegazioni alle osservazioni ed ai suggerimenti formulati nel parere;

- l'istruttoria ha prodotto anche una Sintesi non tecnica, che costituisce un elaborato annesso al documento di Valsat e che è redatto ai sensi di quanto definito con Delibera di Giunta Regionale n. 2170 del .21.12.2015 " Direttiva per lo svolgimento delle funzioni di VAS, VIA, AIA e AUA in attuazione della L.R. 13/2015" quale documento divulgativo dei contenuti della Valsat stessa e da pubblicarsi sul sito web del Comune ;

Considerato che:

- il POC, con valore ed effetti di PUA, che qui si intende approvare, è costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato parte integrante del presente provvedimento;

- degli elaborati predetti è stata realizzata copia su supporto informatico (CD), riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento;

- tra gli elaborati del PUA è compreso lo schema di convenzione da sottoscrivere con i soggetti attuatori del Piano, ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'allegato A-26 alla L. R. n. 20/2000;

- costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. n. 20/2000 che sarà resa pubblica sul sito istituzionale del Comune;

- ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n. 33/2013, lo schema della presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati, è pubblicato sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio – preliminarmente alla sua approvazione;

- le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste dall'art. 34 della L.R. n. 20/2000 sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

- ai sensi del vigente Regolamento sul Decentramento, sono stati acquisiti i pareri favorevoli dei Quartieri San Vitale e Navile, competenti per territorio, rispettivamente nella seduta del 01/04/2015 con atto P.G. n. 65500/2015, O.d.G. n. 18/2015, e nella seduta del 12/03/2015 con atto P.G. n. 65981/2015, O.d.G. n. 7/2015;

- è stata acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 (Carta unica del territorio e tavola dei vincoli) della L.R. n. 20/2000, espressa dal Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici;

Dato atto, inoltre, che il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti;

Dato atto, altresì, che :

il Piano prevede la realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, delle seguenti opere:

- riqualificazione di via Scandellara,
- nuova viabilità a sud del comparto,
- ampliamento del parcheggio pubblico esistente su via Scandellara,
- realizzazione di un nuovo sottopasso ciclopedonale della linea ferroviaria Bologna-Prato, in affiancamento al varco carrabile esistente su via Mondo,
- nuova viabilità carrabile, con affiancato idoneo percorso ciclopedonale protetto, prevista tra il comparto e la zona di prossima realizzazione (a carico di terzi) in corrispondenza dell'intersezione via del Terrapieno – via Mondo,
- messa in sicurezza delle intersezioni di nuova realizzazione ed esistenti,
- nuova rotatoria su via Scandellara in prossimità del plesso scolastico,
- riqualificazione sottopasso SFM Santa Rita.

nonchè della realizzazione e cessione al Comune di una area a verde pubblico attrezzato in Via del Tuscolano , il tutto per un importo pari ad euro 3.080.302,09 come da computo metrico in atti , nonchè della riqualificazione della Biblioteca Scandellara (il cui importo non è stato ancora determinato e che sarà posta a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria, il cui valore tabellare è ad oggi pari ad euro 820.835,47),

- il Comune acquisirà a propria cura e spese le aree necessarie alla realizzazione dell'intervento attualmente di proprietà di soggetti che non partecipano alla realizzazione dello stesso; gli uffici comunali competenti hanno proceduto a una sommaria definizione dei relativi costi, acquisita agli atti del Settore Piani e Progetti, pari a Euro 30.600,00 circa; l'esatta quantificazione avverrà al momento della effettiva acquisizione delle aree secondo i valori per tempo vigenti;

- il Comune acquisirà a titolo gratuito la proprietà delle aree che verranno cedute dagli attuatori dopo la realizzazione a loro cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e unitamente alle stesse, in luogo della corresponsione dei relativi oneri; acquisirà altresì le opere di urbanizzazione realizzate dall'attuatore su aree di proprietà comunale;

- conseguentemente, il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente e che tali riflessi non sono stati valutati nel bilancio di previsione poiché l'obbligazione giuridica sorgerà al momento del rilascio del permesso di costruire delle opere a scomputo e quindi, stante la durata decennale della convenzione, anche in esercizi successivi al triennio; per tale motivo si procederà per tempo all'adeguamento dei relativi strumenti di programmazione;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come modificato dal D.L. n.174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie;

Visti:

la L.R. n. 20/2000, la L.R. n. 6/2009, la Circolare regionale illustrativa della L.R. n. 6/2009;

Su proposta del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Riqualificazione Urbana;

Sentita la commissione consiliare competente;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE**, quali allegati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, il documento contenente le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, le controdeduzioni alle riserve ed alla valutazione di compatibilità formulata dalla Città Metropolitana con il recepimento di sue puntuali indicazioni, unitamente al recepimento delle prescrizioni indicate nel parere motivato della SAC di ARPAE e dei soggetti competenti in materia ambientale anche per la fase esecutiva;

2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 34 della L. R. n. 20/2000, ai fini nonché con gli effetti e per le motivazioni di cui in premessa, il POC con valore ed effetti di PUA Situazione Scandellara per la realizzazione degli interventi in oggetto, dando atto che i vincoli espropriativi sulle aree necessarie alla realizzazione delle opere pubbliche/di pubblica utilità si intenderanno definitivamente apposti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 del D.P.R. n. 327/2011, quando diventerà efficace la presente delibera;

3. **DI DARE ATTO** che il presente Piano, conservato agli atti del Settore Piani e Progetti urbanistici, si compone degli elaborati, di cui all'elenco in atti al presente provvedimento e che tra gli elaborati del PUA è compreso lo schema di convenzione da sottoscrivere con i soggetti attuatori;

4. **DI ATTRIBUIRE** efficacia amministrativa alla copia su supporto magnetico degli elaborati costituenti il Piano, riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento, per un suo completo utilizzo e disponibilità;

5. **DI DARE ATTO** inoltre che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, lo schema della presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati, è pubblicato sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo www.comune.bologna.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio – preliminarmente alla sua approvazione;

6. **DI DARE ATTO** che costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. n. 20/2000 che è soggetta alle medesime forme di pubblicità del provvedimento cui si riferisce e che sarà, pertanto, resa pubblica sul sito web del Comune;

7. **DI DARE ATTO** che le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste dall'art. 34 della L.R. n. 20/2000 sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

8. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del procedimento, individuato nel Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici del Dipartimento Riqualificazione Urbana, Arch. Francesco Evangelisti, di provvedere alla trasmissione di copia integrale del

Piano approvato alla Città Metropolitana e alla Regione ai sensi dell'art. 34, comma 8 della L.R. n. 20/00, al deposito della stessa presso il Comune per la libera consultazione e alla pubblicazione sul sito del Comune, indirizzo istituzionale, dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano unitamente ai suoi elaborati;

9. **DI DARE ATTO** che la Regione provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano e che da tale data lo stesso entrerà in vigore;

10. **DI DARE ATTO** che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30, comma 12, della L.R. n. 20/2000, la presente deliberazione comporta altresì dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche o di pubblico interesse previste dal Piano;

11. **DI DISPORRE** che copia della presente deliberazione venga trasmessa all'U.I. Espropri per le comunicazioni ai proprietari delle aree interessate dalla procedura espropriativa;

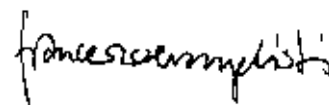
12. **DI DISPORRE** che il Responsabile del procedimento provveda per ogni atto conseguente necessario alla realizzazione del Piano compresa la sottoscrizione della convenzione.

Infine, con votazione separata

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Il Direttore del Settore
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento
Marika Milani



Poc_Pua scandellara Dichiarazione di Sintesi.pdf



POC_rel_controdeduzioni.pdf



D.02_schema di convenzione.pdf



elenco elaborati e allegati.pdf

schema delibera

Comune di Bologna

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA**

PARTE DELL'AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE MISTO N.122 ED AREE COMPLEMENTARI

Il giorno _____ del mese _____ dell'anno _____, in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, negli uffici comunali, _____ a me

sono comparsi i signori:

.....

che qui interviene in nome e per conto del Comune di Bologna (C.F. 01232710374) dirigente....., nato a....., domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, delegato con atto del Direttore del Settore in data....., PG n.....,

e

Ing. Stefano Frascari, nato a Bologna il 25/06/1958, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta quale Vice Presidente della rappresentata società Ferruccio Frascari SpA, con sede in in Bologna, via Mazzini 7, capitale sociale euro 12.000.000,00, interamente versato, partita iva 00892050378, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna: 00892050378., numero R.E.A.: 208720, autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data, la quale interviene in qualità di delegata:

- per i terreni di proprietà della signora Di Cesare Maria Paola, nata a Bologna il 15 maggio 1939 e domiciliata a Castel Guelfo di Bologna (BO) in via Medesano 40, codice fiscale DCS MPL 39E55 A944U, giusta delega del 06 agosto 2014 e quale promissaria acquirente della promessa di vendita, autenticata nelle firme dal Notaio Andrea Errani in data 06 agosto 2014, rep. n. 91075;
- per il terreno di proprietà Cooperativa Costruzioni S. C. in liquidazione coatta amministrativa, in forza dell'Atto Notaio Andrea Errani in data 29 aprile 2014, rep. n. 90426;

Inoltre l'Ing. Stefano Frascari interviene anche:

- in qualità di procuratore in forza di procura autenticata nelle firme dal Notaio Andrea Errani rep. n. 91415 in data 30 ottobre 2014 per i terreni di proprietà delle signore:
- Monari Bruna nata a San Lazzaro di Savena (BO) il 08/01/1929 e residente a Bologna via Scandellara 7/7, C.F. MNR BRN 29A48 H9450;

- Monari Marisa, nata a San Lazzaro di Savena (BO) il 24/03/1931 e residente a Bologna via Scandellara 9, C.F. MNR MRS 31C64 H945U;
- in qualità di procuratore in forza di procure autenticate nelle firme dal Notaio Andrea Errani rep. n. 91415 in data 30 ottobre 2014 e rep. 91528 in data 21 novembre 2014 per i terreni di proprietà dei signori:
 - Monari Paolo nato a Bologna il 29/10/1949 e residente a Dozza (BO), via Valsellustra 69, C.F. MNR PLA 49R29 A944L ;
 - Monari Pietro, nato a Bologna il 25/04/1940 e residente a Granarolo dell’Emila (BO), via dello Sport n.8, codice fiscale MNR PTR 40D25 A944U;
 - Monari Antonio, nato a Bologna il 15/01/1942 e residente a Gerenzano (VA), via Petrarca n. 2/G, codice fiscale MNR NTN 42A15 A944J;

proprietari di aree situate nel Comune, comprese nel Piano urbanistico Attuativo (PUA): Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo a parte dell’Ambito riqualificazione misto n°122 Rimesse ed aree complementari;

di seguito denominato “soggetto attuatore”;

PREMESSO

che con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 133 del 14 luglio 2008, in vigore dal 10 settembre 2008, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), di cui alla LR n. 20/2000;

che con deliberazione consiliare O.d.G. n. 137 del 20 aprile 2009, in vigore dal 20 maggio 2009, è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), oggetto di variante normativa approvata con O.d.G. n. 201 del 20/04/2015, in vigore dal 3 giugno 2015;

che in data 9 febbraio 2010 è stato sottoscritto tra il Comune e i soggetti privati di cui sopra apposito “Accordo procedimentale per l’attuazione dell’ambito da riqualificare di via Scandellara ai sensi dell’art. 11, L. n. 241/1990 ” (Rep. n. 208266) per la definizione e programmazione delle attività da porre in essere ai fini della valutazione di sostenibilità, finalizzata all’inserimento in POC – previo specifico accordo ai sensi dell’art. 18, L.R. 20/00 – della proposta di interventi di riqualificazione della Situazione Scandellara, inserita nell’ambito di Riqualificazione misto n. 121-122 Cirenaica Rimesse, secondo gli obiettivi dettati dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e secondo quanto disciplinato – per gli ambiti di riqualificazione – dall’art. 30, commi da 2 a 2 quinquies, della L.R. 20/2000 s.m. e i..

che in data 12 dicembre 2012 con atto Rep. n. 21/05/12 le parti hanno provveduto ad una integrazione dell’Accordo Procedimentale del 9 febbraio 2010;

che in data 4 agosto 2014 è stato sottoscritto un Accordo ex art. 18 LR 20/2000 finalizzato all’inserimento in specifico POC delle stesse aree;

che tale Accordo prevedeva che entro 90 giorni dalla sua sottoscrizione i soggetti attuatori procedessero alla presentazione di un PUA/POC ai sensi dell’art. 30, p. 4, LR 20/2000;

che in data 31 ottobre 2014 è stato presentato il PUA di iniziativa privata con P.G. 312782/2014;

che con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n.del è stato approvato il POC con valore ed effetti di piano particolareggiato (PUA) relativo a parte dell'ambito di riqualificazione misto n.122 ed aree complementari

che devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s. m., dell'art. A-26 della LR n. 20/00 e s. m. e dell'art. 88 e dell'art. 116 del RUE, delle obbligazioni da assumersi da parte del soggetto attuatore per l'attuazione del piano in parola, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto di cui al PG n. del

Visti, in atti alla delibera di approvazione sopra citata, gli elaborati costituenti il PUA, e precisamente:

TAV	TITOLO	SCALA
0	Elenco documenti	fascicolo
00	Relazione illustrativa generale del Piano Urbanistico Attuativo	fascicolo
A	Quadro conoscitivo:	
A.01	Planimetria aerofotogrammetrica su base CTC e foto aerea 1:1000	1:1.000
A.02 / A+B	Rilievo plano-altimetrico generale Aree A+B - via Scandellara	1:500
A.02 / A+B-bis	Rilievo plano-altimetrico generale Aree A+B - via Scandellara	1:500
A.02 / A1	Rilievo plano-altimetrico generale Area A1 - via del Tuscolano	1:500
A.03	Profili schematici di stato di fatto	1:500
A.04 / A+B	Rilievo fotografico dell'area sottoposta a PUA e del suo intorno Aree A+B - via Scandellara	Fascicolo
A.04 / A1	Rilievo fotografico dell'area sottoposta a PUA e del suo intorno Area A1 - via del Tuscolano	Fascicolo
A.05 / A+B	Libretto delle misure relativo al rilievo plano-altimetrico generale Aree A+B - via Scandellara	Fascicolo
A.05 / A1	Libretto delle misure relativo al rilievo plano-altimetrico generale Area A1 - via del Tuscolano	Fascicolo
A.06	Estratto di mappa catastale	1:1.000
A.07	Visure catastali	Fascicolo
A.08 / A+B	Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela Aree A+B - via Scandellara	1:2.000
A.08 / A1	Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela – Area A1 - via del Tuscolano	1:2.000
A.09	Sovrapposizione tra CTC, rilievo plano altimetrico	1:1.000

	ed estratto catastale	
A.10	Definizione della base di progetto degli interventi	1:1.000
B	Rappresentazione del Progetto	
B.01	Planivolumetrico di sintesi su foto aerea	1:1.000
B.02/A+B	Rappresentazioni prospettiche tridimensionali con inserimento del contesto	-
B.03.1/A+B	Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standards, e delle aree da cedere – via Scandellara	1:500
B.03.2/A+B	Planimetria generale "tecnica" con verifica delle superfici permeabile – via Scandellara	1:500
B.03.3/A+B	Planimetria generale "architettonica" alla quota del piano terra– via Scandellara	1:500
B.03 / A1	Planimetria generale con indicazioni dei lotti, degli standards e delle aree da cedere; Segnaletica– via del Tuscolano	1:500
B.04	Regole del costruire	1:1.000
B.05	Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private	1:1.000
B.06	Profili schematici di progetto	1:500
B.07	Tipologia edilizia indicativa usi residenziali	1:200-500
C	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali	
C.01	Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale	fascicolo
C.02	Computo metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione Quadro Tecnico Economico	fascicolo
C.03.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Rete illuminazione pubblica: planimetria generale di progetto	1:500
C.03.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Rete illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica	fascicolo
C.04.1	Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie: Corografia	1:2.000
C.04.2	Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie: planimetria di dettaglio – stato di fatto	1:500
C.04.3	Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie: planimetria di dettaglio – stato di progetto	1:500
C.04.4	Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie: Vasca di laminazione – planimetria, pianta e sez.	1:200-50
C.04.5	Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie: sezioni tipo e particolari costruttivi	varie
C.04.6	Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie: Relazione tecnica – illustrativa ed idraulica	fascicolo
C.05	Opere di urbanizzazione primaria: Reti acqua e gas (Hera Spa)	1:1.000
C.06	Opere di urbanizzazione primaria: Rete elettrica (Enel Spa)	1:1.000
C.07	Opere di urbanizzazione primaria: Predisposizione per rete dati/telecomunicazioni	1:1.000
C.08.1	Opere di urbanizzazione primaria: Sistema del verde: planimetria di progetto ed abbattimenti finalizzati alla	1:500

	realizzazione delle opere di urbanizzazione	
C.08.2	Opere di urbanizzazione primaria: Sistema del verde: Nuove dotazioni di verde scolastico da annessere alle Scuole comunali 18 Aprile 1945	1:200
C.08.3.A1	Opere di urbanizzazione primaria: Ampliamento verde pubblico esistente	fascicolo
C.08.3.A+B	Opere di urbanizzazione primaria: Sistema del verde: Relazione tecnico agronomica	fascicolo
C.09	Opere di urbanizzazione primaria: Sistema di raccolta R.S.U. (Hera Spa)	1:500
C.10 / A+B	Opere di urbanizzazione primaria: Segnaletica e dimostrazione accessibilità ex D.P.R. 503/1996	1:500
C.11/A+B	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Area A+B Via Scandellara - INTERVENTI - Planimetria generale	1:500
C.11/A1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Area A1 Via Tuscolano INTERVENTI - Planimetria generale	1:500
C.11.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Riqualificazione di Via Mondo – Collegamento tra varco ciclopedonale e l'intersezione con Via del Terrapieno Particolare e sezione "A"	1:50
C.11.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Nuova bretella stradale – Connessione Nord Sezione "B"	1:50
C.11.3.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Riqualificazione di via Scandellara Sezioni stradali da S1 a S10 e dettaglio Sezione "7"	1:50
C.11.3.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Riqualificazione di via Scandellara Sezioni stradali da S11 a S18	1:50
C.11.3.3	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Riqualificazione di via Scandellara Dettaglio sezioni 8 – 9 – 10 – 15	1:50
C.11.4.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Riqualificazione del sottopasso della fermata SFM S. Rita Stato di fatto: Planimetria e sezioni	1:50
C.11.4.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Riqualificazione del sottopasso della fermata SFM S. Rita Stato di progetto: Planimetria e sezioni	1:50
C.11.5.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Ampliamento del parcheggio esistente e nuovo accesso alle scuole 18 aprile 1945 Stato di fatto e stato di progetto – Planimetria e sezione "C"	1:100
C.11.5.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Ampliamento del parcheggio esistente e nuovo accesso alle scuole 18 aprile 1945 - Dettaglio sezione "C"	1:50

C.11.6.1A	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Nuova bretella stradale – Connessione Sud Planimetria di dettaglio area scolastica e sezioni “D”	1:50
C.11.6.1B	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Nuova bretella stradale – Connessione Sud Planimetria di dettaglio area parcheggio e area per vasca di laminazione ed impianti sezione “E”	1:50
C.11.6.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Nuova bretella stradale – Connessione Sud Dettaglio sezioni “F – G”	1:50
C.12.1	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Nuovo varco ciclopedonale Piante stato di fatto e stato di progetto	1:100
C.12.2	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Nuovo varco ciclopedonale Sezioni stato di fatto e stato di progetto	1:100
C.12.3	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Nuovo varco ciclopedonale Progetto strutturale: Pianta – sezione longitudinale – sezione trasversale	1:50
C.12.4	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Nuovo varco ciclopedonale Progetto strutturale: Schema fasi di esecuzione	-
C.12.5	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Nuovo varco ciclopedonale Progetto strutturale: Particolari costruttivi e tipologici	1:50
C.12.6	Progetti definitivi delle dotazioni territoriali: Opere di urbanizzazione primaria – Nuovo varco ciclopedonale Progetto strutturale: Relazione tecnica generale e calcoli preliminari	fascicolo
D	Allegati	
D.01	Norme urbanistico - edilizie per l'esecuzione del PUA	fascicolo
D.02	Schema di Convenzione	fascicolo
D.03	Studi funzionali alla predisposizione del documento di Valsat	fascicolo
D.04	Analisi del clima acustico	fascicolo
D.05	Relazione geologica ed analisi geotecnica	fascicolo
D.06	Relazione archeologica	fascicolo

Visto lo schema della convenzione attuativa, che costituisce parte integrante del PUA, da stipularsi tra Comune ed il soggetto attuatore;

tutto ciò premesso

Il soggetto attuatore delle aree interessate dichiara e riconosce di assumere i seguenti impegni in ordine alla attuazione del PUA, per sé ed i propri successori ed aventi causa, cui gli stessi si

intendono obbligatoriamente trasferiti, salva in ogni caso l'osservanza di future nuove prescrizioni di regolamento urbanistico edilizio, a decorrere dalla loro approvazione.

ART. 1 DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. Il soggetto attuatore assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.
3. Il soggetto attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.
4. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il soggetto attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.
5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.
6. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.

ART. 2 OGGETTO E SCOPO

1. La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal PUA di iniziativa privata relativo a parte dell'Ambito di riqualificazione misto n°122 Rimesse ed aree complementari", d'ora in avanti per brevità denominato "piano".

ART. 3 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha una validità di anni dieci a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.

ART. 4 BENI OGGETTO DI PUA

1. Le parti danno atto che i beni oggetto degli interventi compresi nel piano sono nella disponibilità del soggetto attuatore ed oggetto della presente convenzione, sono i seguenti:

Area "A" Via Scandellara (Rif. Accordo procedimentale del 9/2/2010)

Foglio	Mappale	Superficie catastale mq	Intestazione
211	1788	18.481	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1790	2.245	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1791	2.155	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1792	1.308	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1793	785	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1794	720	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1795	280	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1796	41	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1797	346	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1798	94	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1799	1.375	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1800	955	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1801	330	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1802	125	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1803	156	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1804	157	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1805	64	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1816	276	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1817	27	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1818	23	DI CESARE MARIA PAOLA
211	1819	91	DI CESARE MARIA PAOLA

Area "B" Via Scandellara (Rif. Accordo procedimentale del 9/2/2010)

Foglio	Mappale	Superficie catastale mq	Intestazione
211	1736	9.501	MONARI Bruna, MONARI Marisa
211	1740	1.429	MONARI Marisa
211	1759	20	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1789	1.105	MONARI Bruna
211	1807	1.595	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1810	1.233	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1812	795	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1813	410	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1814	410	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1815	333	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1820	2.675	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1821	311	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1822	1731	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1823	114	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1824	1.387	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1825	11	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1826	871	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro
211	1827	69	MONARI Antonio, MONARI Paolo, MONARI Pietro

Area "A1" Via del Tuscolano (Rif. Accordo procedimentale del 9/2/2010)

Foglio	Mappale	Superficie catastale mq	Intestazione
59	492	6.271	COOPERATIVA COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA

2. Sono altresì oggetto degli interventi compresi nel piano ulteriori aree di proprietà terze, da acquisire/espropriare a cura e spese del Comune di Bologna, identificate nel piano particellare di esproprio allegato al POC nonché aree già di proprietà comunale.

ART. 5

QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITA' EDILIZIE DEL PUA. DOTAZIONI TERRITORIALI GLOBALI

1. La potenzialità edificatoria complessiva prevista dal PUA risulta definita nelle seguenti quantità:

Su totale = mq 13.267,10

2. La Su di progetto è distribuita su più lotti, ai quali potranno essere apportate modifiche senza che ciò costituisca variante del PP.
3. Le aree individuate dal piano al soddisfacimento delle dotazioni territoriali risultano così definite:
V = 9.385 mq.
P = 4.593 mq.
4. Concorrono a tali dotazioni territoriali l'area da sistemare a verde nel Quartiere Navile (porzione dell' Area "A1" identificata al foglio 59 particella 492 a meno dell'area triangolare posta tra la prosecuzione del percorso pubblico e le aree private pavimentate, di superficie pari a 5865 mq) e l'ampliamento del parcheggio esistente su terreno comunale (foglio 211 particella 1774 parte, per una superficie di 2.103 mq).
5. Le aree suddette di mq. **13.978** sono individuate con le relative proprietà con apposita simbologia grafica nell'elaborato tav. n. "**B.03 Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standard e delle aree da cedere"** che si allega al presente atto sotto la lettera " **A** "; tali aree, dedotte quelle della porzione di parcheggio esistente già di proprietà comunale, saranno acquisite nella piena proprietà del Comune mediante cessione gratuita - il tutto secondo quanto contenuto nel successivo articolo 14 - da parte del soggetto attuatore firmatario della convenzione.

ART. 6

TITOLI EDILIZI

1. Tutti gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo, ai sensi della L.R. n. 15/2013, fermo restando quanto previsto dalla Legge n. 73/2010 relativa all'attività di edilizia libera.

2. L'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione di tali interventi è determinato in base alle vigenti disposizioni normative e sarà determinato sulla base degli importi in vigore al momento della presentazione dei titoli edilizi.
3. Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti dal piano potrà avvenire a seguito del rilascio del permesso di costruire relativo allo stralcio prioritario delle infrastrutture per l'urbanizzazione individuato con il numero 1 " Stralcio prioritario scuola" nell'elaborato tav. n B.05 "Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private".
4. I titoli edilizi dei lotti privati dovranno seguire l'attuazione così come individuata nell'elaborato B.05 "Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private" e dovranno recepire le prescrizioni contenute all'interno del verbale PG 2016-21898 di cui alla "Conferenza di Servizi del 3/11/2016 per la valutazione degli esiti del Piano di caratterizzazione approvato con determina DET-AMB-2016-152 del 10/02/2016 e del documento di analisi di rischio sito specifica, , relativamente al sito contaminato Ambito di riqualificazione mista n°122, soggetta a variante POC - via Scandellara, - Bologna." All'interno dei titoli edilizi degli edifici privati di ogni singolo lotto dovrà essere predisposto apposito elaborato che identifichi le urbanizzazioni strettamente correlate per la fruizione autonoma dei singoli blocchi attuativi comprensivi dei servizi di rete. Tali opere di urbanizzazione, qualora non già previste dallo stralcio prioritario, dovranno essere contenute in uno specifico Permesso di Costruire per la realizzazione di opere di urbanizzazione, da presentare precedentemente rispetto al titolo relativo all'edificio/ agli edifici a cui è/sono funzionali.

ART. 7

CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. Ad edifici ultimati dovrà essere acquisito dal soggetto attuatore certificato di conformità edilizia e agibilità ai sensi della L.R. n. 15/13, fermo restando quanto previsto al successivo comma 3.
2. La procedura di acquisizione della certificazione dell'agibilità è disciplinata dalla L.R. n. 15/2013 e dal DPR 380/2001;
3. Stante la complessità e la quantità delle previsioni edificatorie del PUA, fermo restando il rispetto del cronoprogramma attuativo (e delle sue possibili variazioni) di cui all'elaborato "B.05 Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private" del PUA, il Comune accetterà il deposito del certificato di conformità edilizia e agibilità di fabbricati conclusi a fronte della avvenuta realizzazione degli allacciamenti ai servizi a rete e dell'accessibilità carrabile e pedonale ai fabbricati in condizioni di sicurezza, in coerenza con quanto indicato all'art. 6 comma 3 della presente Convenzione.
Dovrà essere redatto apposito verbale in contraddittorio, relativo allo stralcio di dotazioni funzionali **all'edificio/** agli edifici a cui si fa riferimento nel certificato di conformità, di concerto con il collaudatore nominato in corso d'opera.

ART. 8

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E CONVENZIONATA

1. Le parti danno atto che l'attuazione del Piano risponde agli obiettivi di realizzazione di edilizia residenziale sociale, destinando una quota pari a 4.221,35 mq. di Su ad edilizia convenzionata in affitto, su un totale di 13.267,10 mq di Su.
2. Tale locazione riguarda un periodo minimo di anni 10 (dieci), con applicazione del canone di locazione calcolato ai sensi della L. 431 del 09/12/1998.
3. Il Convenzionamento verrà effettuato dopo l'approvazione del PUA/POC e prima del rilascio del titolo abilitativo che comprenderà in tutto o in parte tali superfici destinate all'affitto calmierato.

ART. 9

OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

1. Il soggetto attuatore si obbliga ad eseguire, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria, a propria cura e spese tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento. Alcune di queste opere insistono su aree da espropriare / acquisire, a cura e spese del Comune di Bologna, pertanto la realizzazione di dette opere a carico dell'attuatore sarà subordinata alla disponibilità delle aree in questione, senza alcuna possibilità di rivalsa o recesso di quest'ultimo in caso di eventuali ritardi nella loro acquisizione non riconducibili a negligenze o inottemperanze da parte del Comune stesso. Sarà inoltre necessario stipulare specifica convenzione tra RFI e il Comune di Bologna per l'utilizzo del nuovo sottopasso ferroviario in Via Mondo, per il quale dovrà essere acquisita specifica autorizzazione. Gli eventuali maggiori costi richiesti da RFI per l'attività di sorveglianza, del fermo treno o comunque denominati che si rendano necessari, e non preventivati, durante le fasi di esecuzione dei lavori, saranno a carico del soggetto attuatore, nel rispetto di quanto previsto dall'Accordo ex art. 18 sottoscritto.
All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere complessivamente realizzate e qualora il valore di tali opere (al lordo del ribasso di gara), risulti inferiore all'importo da corrispondere per gli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e/o secondaria, l'attuatore verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso, ove viceversa quanto realizzato risulti superiore rispetto agli oneri tabellari nulla è dovuto da parte del Comune.
2. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo senza apprezzabili differenze tecniche o di costo se non quelle minime determinate dal dettaglio della progettazione.
3. Il progetto esecutivo deve essere corredato da un quadro economico, redatto con le modalità di cui all'art. 16 del DPR 207/2010" e ss.mm.ii. , dal quale sia desumibile il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria e (solo per opere di urbanizzazione secondaria, o primaria di importo maggiore o uguale alla soglia comunitaria) l'importo da porre a base di gara per la loro realizzazione.
4. Il soggetto attuatore si obbliga, inoltre, a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, ad eccezione di quelle comunali o da acquisire/espropriare a cura e spesa del Comune di Bologna.

Tali aree sono individuate nell'elaborato **"B.03 - Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standard e delle aree da cedere"** del PUA (allegato **A** alla presente) e saranno meglio definite nel progetto esecutivo delle dette infrastrutture, per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire.

5. Sono da considerarsi infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, ai sensi dell'art. A-22 della LR 20/2000, le seguenti opere, così come individuate negli specifici elaborati:
 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e altre forme di energia (compreso cablaggio, distribuzione energia e centrali);
 - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni, telecomunicazioni e trasmissione dati;
 - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, il sottopasso in corrispondenza del rilevato ferroviario, ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento (compreso la segnaletica orizzontale e verticale e elementi di arredo urbano);
 - le aree verdi al diretto servizio dell'insediamento (compreso attrezzature di arredo urbano e piantumazione), compreso il verde di arredo stradale;
 - allacciamenti a tutte le reti sopracitate, cioè infrastrutture necessarie per inserire e connettere la zona nell'esistente sistema infrastrutturale urbano già presente al di fuori della zona stessa;
6. Il costo complessivo di dette opere di urbanizzazione primaria, come da stima allegata alla presente convenzione redatta sulla base degli elaborati di progetto, è superiore al valore complessivo tabellare per le opere di urbanizzazione primaria U1.
7. L'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria è costituito dall'importo dei lavori a base d'asta, quantificato economicamente in Euro **3.080.302,09** in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, ritenuto congruo dai competenti uffici comunali secondo le procedure delineate nel Regolamento. Le spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento sicurezza, alla direzione lavori, le spese di collaudo, l'IVA sulle singole voci e comunque ogni costo di cui alla lett. B) dell'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. sono a carico totale del soggetto attuatore. La cifra relativa agli imprevisti (10% dell'importo a base d'asta) è indicata ai soli fini del calcolo delle fidejussioni e dovrà essere sostenuta solo nel caso in cui il Comune si sostituisca al Soggetto attuatore.
8. Al progetto definitivo per le opere di urbanizzazione **primaria**, come definito dagli elaborati del Piano, potranno essere apportate modifiche, in sede di progettazione esecutiva, per adeguarlo alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi che raccoglierà e metterà a sistema tutti i pareri, interni ed esterni all'Amministrazione Comunale, ai fini della validazione del progetto esecutivo e rilascio del permesso di costruire.
9. L'esecuzione delle opere avverrà per stralci funzionali alla realizzazione dei singoli blocchi urbani attuativi, secondo la logica indicata nell'elaborato **"B.05 tralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private"** del PUA.
L'attuazione dei lotti privati sarà strettamente connessa agli stralci sopra richiamati, secondo lo schema previsto dalla tavola **"B.05 Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private"**, realizzati in modo autonomo e funzionale garantendo, se non già

esistenti, la connessione degli edifici alla viabilità pubblica, ai servizi di rete e alle dotazioni dei parcheggi, anche mediante la realizzazione di opere provvisorie.

In mancanza di tali minime condizioni non sarà possibile autorizzare la realizzazione degli edifici.

Qualora, si dovessero adottare soluzioni progettuali alternative, circa un ordine differente di attuazione dei blocchi privati (elaborati B.05; DPCA punto 2.2.2), dovrà essere fornito un nuovo Cronoprogramma e modificata la tavola B.05, da presentarsi all'interno del permesso di costruire, così come previsto dall'art.6 co.4 della presente, dandone atto preventivamente al ROU e al RPU, per una chiara e puntuale individuazione degli scenari transitori, sino alla completa realizzazione dei lotti privati previsti dal Pua.

10. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare ed asservire all'uso pubblico, provvedendo alla trascrizione della servitù presso l'Agenzia del Territorio, la vasca per la laminazione delle acque meteoriche posta all'interno dell'area privata. Tale impegno sarà richiamato nell'atto autorizzativo (permesso di costruire) con riferimento a specifico elaborato allegato allo stesso dove saranno definiti nel dettaglio l'estensione, la conformazione e i materiali delle porzioni di lotto da asservire all'uso pubblico. L'attuatore si assume gli oneri di esercizio e manutenzione della stessa anche per eventuali suoi aventi causa con esclusione di qualsivoglia possibilità di recesso.
11. Il Comune si impegna a concedere al Soggetto attuatore la servitù di passaggio al di sotto della nuova viabilità pubblica (connessione sud) per sottoservizi privati di collegamento tra le aree private destinate ad impianti posti ai due lati della stessa (Macrolotto C) .

ART. 9 bis

OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLA REALIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI E/O DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Il soggetto attuatore si rende disponibile a realizzare, a scomuto parziale o totale degli oneri di urbanizzazione secondaria, le attrezzature e spazi collettivi per servizi di interesse collettivo e/o le dotazioni territoriali di carattere generale di seguito descritte, coerentemente con quanto già previsto dall' Articolo 6 dell' Accordo ex art. 18 sottoscritto consistenti nella ristrutturazione della "Biblioteca Scandellara". L'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria scomputabili, pari ad Euro 820.835,48 (= Su totale x importo tabellare = mq 13.267,10 x 61,87 Euro/mq) sarà utilizzato per coprire sia le spese tecniche di progettazione e direzione lavori sia tutti i costi che si renderanno necessari per la realizzazione delle opere stesse al netto dell'I.V.A.
2. Tali opere risulteranno meglio definite nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire.
3. Per quanto attiene alle modalità e tempi di realizzazione, collaudo, cessione e presa in carico delle opere, si applica la disciplina definita dalla presente convenzione per le infrastrutture al servizio degli insediamenti.
4. Il soggetto attuatore realizzerà le opere sotto la sua personale responsabilità. La manutenzione e la conservazione delle aree, anche se di proprietà comunale, resta a carico del soggetto

attuatore fino all'approvazione del collaudo e la presa in carico o riconsegna delle opere al Comune.

5. Tali opere e le prestazioni tecniche ad esse correlate, dovranno essere appaltate secondo quanto previsto dal dlgs n. 50/2016 Codice dei Contratti; il soggetto attuatore si impegna ad attivare la procedura di affidamento di cui sopra e a realizzare le opere di cui al comma 1 del presente articolo, all'ottenimento del titolo edilizio che preveda la realizzazione di almeno il 50% della Su ammessa dal PUA.

ART. 9 ter

OPERE DI URBANIZZAZIONE EXTRA COMPARTO

Oltre a tutte le opere dovute a titolo di "infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti", il Pua prevede la realizzazione delle seguenti opere fuori comparto, ricadenti in aree nella disponibilità dell'amministrazione comunale direttamente o previa procedura espropriativa

Nello specifico sono previste le seguenti opere fuori comparto:

- riqualificazione di via Scandellara
- nuova viabilità a sud del Comparto
- ampliamento del parcheggio pubblico esistente su via Scandellara
- realizzazione di un nuovo sottopasso ciclopedonale, della linea ferroviaria Bologna-Prato, in affiancamento al varco carrabile esistente su via Mondo
- collegamento al nuovo varco di via Mondo nuova viabilità carrabile, con affiancato idoneo percorso ciclopedonale protetto, prevista tra il comparto in oggetto e la zona di prossima realizzazione (a carico di terzi) in corrispondenza dell'intersezione via del Terrapieno – via Mondo
- Riassetto strutturale delle intersezioni
- Nuova rotatoria su via Scandellara in prossimità del plesso scolastico

- Riqualificazione sottopasso SFM Santa Rita.

Art. 10

CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della LR n.15/2013, il contributo di costruzione va corrisposto secondo quanto appresso indicato.
 - a) Gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti, in quanto il soggetto attuatore si obbliga a realizzare, in luogo della loro corresponsione, tutte le infrastrutture al diretto servizio dell'insediamento;
 - b) Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno calcolati sulla base delle tabelle parametriche in vigore al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire, parzialmente od integralmente scomputati in relazione alla quantità di opere pubbliche/di urbanizzazione da realizzare previste e richieste dal Comune ai sensi dell'art. 9 bis della presente convenzione. All'atto del rilascio dei Permessi di Costruire delle opere private, il soggetto attuatore rilascerà fideiussione per gli oneri di urbanizzazione secondaria oggetto di computo.

ART. 11

COORDINAMENTO TRA SOGGETTI ATTUATORI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

1. I soggetti attuatori, solidalmente obbligati alla realizzazione unitaria delle opere di urbanizzazione previste dal PUA, sono coordinati dall'attuatore Ferruccio Frascari S.p.a, il quale provvederà alla presentazione del/dei titolo/i abilitativo/i edilizio/i per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e fornirà le relative fidejussioni, nel rispetto dei principi sanciti dall'Accordo procedimentale del 9/2/2010.

ART. 12

MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Tutte le opere incluse nel piano dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati di piano, delle descrizioni e dei progetti allegati.
2. Le caratteristiche tecniche e progettuali di dettaglio delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento saranno definite nel progetto esecutivo costituito dal permesso di costruire.
3. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dal soggetto attuatore, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.
4. Il controllo in corso d'opera sulla realizzazione delle infrastrutture ed opere di cui al precedente art. 9, esteso alle opere di cui all'art. 9 bis, sarà coordinato dal ROU individuato dal Comune, con l'ausilio dei dipendenti dei Settori comunali interessati.
5. Tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento devono essere iniziate ed ultimate entro i termini stabiliti nel relativo permesso di costruire, oltre alle proroghe previste dalla legge, a quelle di cui al successivo comma 9, e realizzate secondo il cronoprogramma di cui all'elaborato B.05 "Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private".
6. In relazione alla loro complessità ed estensione, le opere possono essere realizzate in un intervallo di tempo anche superiore al triennio, in maniera correlata alle edificazioni delle aree e tali da garantirne la utilizzabilità.
7. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse, come previsto dall'elaborato B.05 "Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private" .
8. Fermi restando i termini di cui al comma 5, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni oltre a eventuali proroghe come previsto dal successivo comma 9. Entro lo stesso termine il Soggetto Attuatore deve aver conseguito l'ottenimento dei titoli edilizi per la completa attuazione degli interventi edificatori previsti dal Piano in oggetto ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun singolo permesso di costruire.
9. Resta salva la facoltà del Consiglio Comunale di valutare l'opportunità di autorizzare, su istanza del soggetto attuatore, la proroga dei termini di attuazione fissati dalla convenzione.

10. La realizzazione delle opere di urbanizzazione delle altre opere pubbliche (art. 9 – 9 bis, 9 ter) da parte dell'attuatore prevista dalla presente convenzione, è soggetta alla preventiva acquisizione di permesso di costruire.
11. Il rilascio del permesso di costruire costituirà approvazione in linea tecnica ed economica del progetto esecutivo che dovrà essere redatto in conformità:
 - a) al Piano Operativo Comunale (Poc), al Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) e suoi complementi;
 - b) alle normative tecniche, di legge e regolamentari, relative ad ogni tipologia di opera od impianto;
 - c) ai capitolati speciali d'appalto, alle prescrizioni tecniche generali e ai criteri generali di progettazione, intesi come Linee Guida, "abachi" e documenti analoghi comunque denominati del Comune e degli enti e soggetti gestori dei pubblici servizi;
 - d) agli Elenchi prezzi unitari correntemente in uso al Comune;
 - e) al progetto definitivo approvato quale elaborato del PUA;
 - f) alle prescrizioni di dettaglio che saranno indicate nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione;
 - g) alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

ART. 13

OBBLIGHI DELL'ATTUATORE NELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI

1. Il soggetto attuatore si impegna ad appaltare i lavori delle opere di urbanizzazione, secondo le previsioni dettate dal D.lgs. n.50/2016 e s. m. e i., secondo la disciplina vigente.
2. Non è ammessa la partecipazione alla eventuale gara di soggetti per i quali sussistono cause di esclusione così come indicate dal D.lgs n. 50/2016. I partecipanti a tale eventuale gara d'appalto (così come pure gli eventuali subappaltatori) dovranno comunque possedere i requisiti di ordine generale, di idoneità professionale nonché la qualificazione SOA per la categoria e classifica rapportate alla natura e all'importo delle opere.
3. Qualora previsto dalla legge il soggetto attuatore, in qualità di futura stazione appaltante, individuerà al momento del rilascio del permesso di costruire il Responsabile Unico del Procedimento per i lavori oggetto d'appalto (RUP).
4. Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di tracciabilità dei flussi finanziari (art.3 della legge n. 136/2010 e s. m. e i.)

ARTICOLO 14

OPERE DI URBANIZZAZIONE MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE

1. Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, sono soggette al collaudo anche in corso d'opera secondo quanto previsto dal Codice dei contratti e al Regolamento di esecuzione.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta inoltre alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, individuato, secondo le procedure di legge, fra professionisti abilitati, con determinazione del Direttore del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture; in sede di convenzione il soggetto attuatore si accolla l'onere di sottoscrizione del contratto e del pagamento delle relative competenze.
3. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico – RPU - (Settore Piani e Progetti Urbanistici) ed al ROU - (Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture), la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire il controllo in corso d'opera dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento nonché la data di fine lavori.
4. Il controllo in corso d'opera compete al ROU (e al Collaudatore in corso d'opera nominato), che può proporre al Direttore del Settore competente l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo, eseguite senza formale condivisione da parte del ROU, in collaborazione con il RPU.
5. Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto approvato dall'Amministrazione Comunale; lo stesso costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo del collaudo delle opere a verde.
6. Almeno 6 mesi prima della prevista data di ultimazione dei lavori il soggetto attuatore è tenuto a completare le opere di carattere vegetazionale (messa a dimora alberi, arbusti e semina prato) dandone comunicazione scritta al Settore Ambiente del Comune (U.I. Verde e Tutela del Suolo) e al ROU per le necessarie verifiche.
7. La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra soggetto attuatore, RUP, ROU, RPU, Direttore dei lavori, Impresa aggiudicataria/esecutrice, collaudatore in corso d'opera.
8. Entro 5 giorni dopo la sottoscrizione del verbale di cui al punto che precede, il soggetto attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire.
9. Il soggetto attuatore si impegna alla massima collaborazione e assistenza al collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati. In caso di inerzia da parte dell'Attuatore il collaudatore dichiara la "non collaudabilità" delle opere con conseguente applicazione della disciplina sanzionatoria prevista all'art. 21.
10. Entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio – di cui al comma 7, il Direttore dei Lavori dovrà consegnare al ROU gli elaborati "as built" che rappresenteranno esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 38 del DPR n. 207/2010, e ss.mm.ii. sia su base informatica sia in formato cartaceo. In particolare, relativamente ai cavidotti e manufatti per la telefonia e trasmissione dati, il soggetto attuatore

dovrà fornire apposito elaborato redatto secondo le specifiche tecniche definite dal settore Agenda Digitale.

11. Sino alla sottoscrizione del verbale di presa in carico delle opere, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese del soggetto attuatore. Per tutto il tempo intercorrente fra l'esecuzione ed il collaudo, il soggetto attuatore è quindi garante delle opere e delle forniture eseguite, sostituzioni e ripristini che si rendessero necessari.
12. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e diventa definitivo trascorsi due anni dalla sua emissione.
13. L'approvazione del certificato di collaudo e la successiva presa in carico manutentiva da parte del Comune mediante sottoscrizione di apposito verbale in contraddittorio, comportano l'apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, fatto salvo quanto preventivamente consegnato secondo quanto previsto al successivo comma 15.
14. La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.
15. E' facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzati, prima della loro formale cessione e collaudo, previa redazione in contraddittorio di un verbale di presa in consegna con in allegato apposita attestazione del collaudatore in corso d'opera e salva l'assunzione da parte del Comune di ogni responsabilità di ordine penale e civile conseguente all'uso medesimo.
16. Il soggetto attuatore è tenuto, a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667,1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.
17. Tutte le aree private sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione saranno trasferite a titolo gratuito al Comune di Bologna. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione sono a carico del soggetto attuatore.
18. Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del collaudo delle opere.
19. Il Comune acquisisce al proprio patrimonio indisponibile le aree urbanizzate con rogito notarile a seguito dell'approvazione formale del collaudo provvisorio. In relazione a ciò l'Attuatore consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc.).
20. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione che interessano aree di proprietà comunale o da acquisire da parte del Comune anche a mezzo di espropri, il soggetto attuatore dovrà preventivamente acquisirle in affidamento gratuito dal competente settore in materia di Patrimonio per la durata necessaria all'esecuzione delle opere. Al momento della presa in

carico manutentiva da parte del Comune le aree saranno restituite allo stesso con verbale a cura del settore comunale competente in materia di Patrimonio.

ART.15 REALIZZAZIONE E CESSIONE DI AREE SISTEMATE A VERDE PUBBLICO

1. Per la realizzazione di aree a verde pubblico valgono le seguenti disposizioni.
2. La verifica in contraddittorio della conclusione dei lavori di realizzazione dell'area verde non può avvenire prima di sei mesi dal completamento delle opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina del prato) e le aree a verde non possono essere prese in carico dal Comune prima dell'approvazione del collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione o della presa in carico anticipata di cui all'art. 14 c.15.
3. La manutenzione delle aree destinate a verde pubblico è a carico del soggetto attuatore, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli uffici comunali competenti, fino all'approvazione del collaudo delle opere ed alla conseguente presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale, salvo nel caso di presa in carico anticipata di cui all'art. 14 c.15.
4. L'obbligazione assunta dal soggetto attuatore della corretta esecuzione della manutenzione di tutte le aree da destinare a verde pubblico, di cui al comma 3, è garantita dalla fideiussione di cui all'art. 18, per un importo che in via cautelativa dovrà intendersi riferito ad un periodo di un anno.
5. Si dà atto che le aree destinate a verde pubblico sono state oggetto di specifiche verifiche finalizzate ad escludere la presenza di inquinanti e/o materiali estranei la cui presenza renderebbe di fatto l'area inidonea alla fruizione pubblica.
6. Prima del collaudo dovranno essere consegnati tutti gli elaborati grafici del progetto esecutivo rispondente agli effettivi lavori eseguiti (tavola del verde, tavole di tutta l'impiantistica-irrigazione, luce, fognature, rete telefonica, e manufatti interrati) sia su base informatica sia cartacea.
7. Al fine di contribuire a consolidare l'obbligazione di risultato del corretto attecchimento del materiale vegetale ed a titolo di compensazione dei maggiori costi manutentivi derivanti dalla condizione del verde di nuova realizzazione (che richiede cure colturali specifiche fino al raggiungimento della maturità vegetazionale), o ad esito favorevole del collaudo provvisorio, il soggetto attuatore assume l'obbligo di monetizzare i costi manutentivi per un importo pari ad un periodo di due anni dall'approvazione del collaudo provvisorio o al momento dell'eventuale della presa in carico anticipata di cui all'art. 14 c.15.
8. L'avvenuto versamento della monetizzazione degli oneri manutentivi da parte del soggetto attuatore, il cui costo e modalità di pagamento sono definite con apposita delibera comunale, costituisce condizione per la presa in carico delle opere da parte del Comune.
9. La presa in carico del verde di arredo sia stradale sia dei parcheggi pubblici segue le modalità previste per le aree verdi destinate a parchi e giardini. Le aree a verde, comprese fra la nuova

viabilità di progetto a sud e la linea ferroviaria Bologna – Portomaggiore, che dovranno essere appositamente frazionate, rimarranno di proprietà del soggetto attuatore. Il Comune, qualora lo ritenga necessario per esigenze sopravvenute, si riserva di richiederne la cessione gratuita.

ART. 16 VARIAZIONI

1. Qualunque variazione sostanziale alla composizione urbanistica del PUA, dovrà essere preventivamente richiesta al Comune di Bologna e debitamente autorizzata mediante variante allo stesso.
2. Le Norme di Attuazione di piano indicano i limiti entro i quali variazioni in fase di progettazione esecutiva non comportano variazione di PUA.

ART.17 PRESCRIZIONI AMBIENTALI

1. Il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale contenute nella ValSAT.
2. La realizzazione delle opere di mitigazione ambientale prescritte dalla ValSAT costituisce condizione determinante per l'attuazione degli interventi e tale condizione verrà espressamente riportata nel permesso di costruire.
3. Nel caso in cui, a seguito delle prescritte verifiche, in alcune porzioni oggetto del piano si verificassero superamenti dei valori di Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC), così come definiti dalla vigente normativa in materia di siti contaminati, il soggetto attuatore si obbliga ad attivare su propria iniziativa le procedure operative e amministrative previste dalla suddetta normativa fino all'ottenimento della eventuale certificazione di avvenuta bonifica.
4. I lotti o le aree non interessate da superamenti compatibili con gli usi insediabili potranno essere attuate secondo quanto previsto nelle prescrizioni contenute all'interno del verbale di cui alla "Conferenza di Servizi del 3/11/2016 per la valutazione degli esiti del Piano di caratterizzazione approvato con determina DET-AMB-2016-152 del 10/02/2016 e del documento di analisi di rischio sito specifica, , relativamente al sito contaminato Ambito di riqualificazione mista n°122, soggetta a variante POC - via Scandellara, - Bologna." Si specifica, in riferimento alla porzione del lotto 12 in cui ricade l' "hot spot 2", l'uso previsto dal Piano (uso verde privato non fruibile dal pubblico e pertinenziale ad alcuni vani tecnici, con recinzione che limita l'accessibilità esclusivamente al personale autorizzato) potrà essere modificato o eliminato sulla base di una eventuale revisione di rischio sito specifico senza che ciò comporti variante al PUA.

ART. 18 GARANZIE

1. L'importo lordo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori, desumibile dal Computo Metrico Estimativo facente parte degli

elaborati del Piano (Elaborato C.02) ammonta a Euro 4.139.673,15 . Detto importo è corrispondente all'onere complessivo a carico del Comune nell'ipotesi in cui sia quest'ultimo a doversi far carico della realizzazione delle opere in sostituzione del proponente: è pertanto costituito dall'importo del quadro economico dell'intervento, così come ai definito dall'art. 16 "Quadri economici" del D.P.R. 207/2010, e ss.mm.ii. a cui è da aggiungere il costo del programma manutentivo del verde per 1 anno, così come concordato con gli uffici comunali specificamente competenti .

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Soggetto Attuatore documenta, al ritiro dei singoli Permessi di Costruire degli stralci urbanizzativi di cui all'elaborato "B.05 Stralci attuativi e sequenza temporale di intervento delle opere pubbliche e private" , l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Bologna, di una fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) - a "prima richiesta" – pari all'importo definito nel Quadro economico del relativo permesso di costruire (corrispondente al 100% dell'importo lordo delle opere di urbanizzazione da realizzare e della spesa per la manutenzione delle aree verdi di cui all'art. 15, comma 3).
3. Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi.
4. Detta garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con operatività della stessa entro 15 giorni, con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia espressa ad avvalersi del termine di cui al primo comma e della eccezione di cui al secondo comma dell'art. 1957 del Codice Civile. Nessuna eccezione potrà essere opposta al Comune anche nel caso in cui il soggetto attuatore si a dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.
5. L'ammontare della fideiussione di cui al comma 2 ha, in questa fase, valore provvisorio; sarà adeguato, se necessario, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime rispetto ai preventivi del progetto costituente elaborato del PUA di cui al comma 1, fermo restando il rispetto dei criteri d'incidenza individuati dall'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto.
6. Le fideiussioni devono essere adeguate con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati.
7. La garanzia è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Bologna dell'avvenuto adempimento degli obblighi assunti e non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, compresa la cessione gratuita delle aree al Comune di Bologna; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo attestazione del collaudatore in corso d'opera, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

8. La garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, comprese la manutenzione e la cura delle opere sino al loro collaudo, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale sia come autorità che cura il pubblico interesse.
9. Lo svincolo della garanzia sarà autorizzato a seguito del collaudo delle opere stesse, ad avvenuto pagamento dei costi relativi al collaudo delle opere di urbanizzazione, ad avvenuta acquisizione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da parte del Comune e presa in carico delle stesse, o ad avvenuta iscrizione di servitù di uso pubblico.
10. Nel caso di presa in carico anticipata si potrà procedere al parziale svincolo della fidejussione in proporzione al valore delle opere realizzate applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo approvato, fermo restando quanto previsto dall'art. 20.
11. Al momento della presa in carico di ogni opera, il soggetto attuatore deve presentare la relativa polizza indennitaria decennale volturata a favore del Comune, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

ART.19 INADEMPIENZE

1. In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).
2. E' prevista la risoluzione di diritto della presente convenzione (art.1456 c.c.) per gravi violazioni alla disciplina di affidamento delle opere di urbanizzazione, secondo la normativa vigente all'atto della realizzazione delle opere stesse.
3. Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.
4. Scaduto tale termine senza che l'attuatore abbia ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.
5. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
 - a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivi, salvo eventuali proroghe richieste dall'attuatore ed autorizzate dal Comune di Bologna;
 - b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature pubbliche (art.9) realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'Attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

6. Nelle ipotesi di cui ai punti a) e b) il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili anche su aree non cedute ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. La ditta richiedente, proprietaria delle aree, autorizza ora per allora, i lavori necessari sulle suddette aree o immobili.

ART. 20
RIDUZIONE E SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI

1. La fideiussione potrà essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stadio di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza del soggetto attuatore, previo nulla-osta del ROU, con lettera del Direttore del Settore, anche proporzionalmente in corso di esecuzione dei lavori e sempre previo attestazione del collaudatore in corso d'opera.
2. Non si dà luogo, in corso d'opera dei lavori, alla riduzione della fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 40% ed oltre l'80% del totale del valore lordo come determinato all'art.18 c. 1 e 5.
3. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite del 80% del valore delle opere e del valore dei costi manutentivi di cui all'art. 15, co.3, a seguito del buon esito del collaudo provvisorio delle opere.
4. La residua fideiussione, pari al residuo 20%, sarà svincolata a seguito della cessione patrimoniale o della restituzione (nel caso di opere di urbanizzazione interessanti proprietà comunali) delle aree urbanizzate al Comune.

ART. 21
SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

1. Il soggetto attuatore dichiara di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella LR n. 23/04.

ART. 22
DIRITTI DI SEGRETERIA

1. In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale Progr. n. 353 del 13 dicembre 2005, la proprietà ha effettuato il versamento di Euro 180,60 con bollettino postale sul conto corrente n. 21486402 in data _____.

ART. 23
SPESE A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, delle volturazioni delle utenze, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Bologna, a cura del notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico del soggetto attuatore.
2. Agli effetti della trascrizione, si dichiara che le aree da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono intestate ai soggetti sotto indicati :
 - 1) _____
 - 2) _____

ART. 24
PIANO DI COMUNICAZIONE

1. Il soggetto attuatore si impegna a fornire informazioni corrette e aggiornate in merito ai contenuti del piano e allo stato di avanzamento della trasformazione, secondo le fasi ed azioni contenute nella relazione del PUA (Relazione illustrativa).

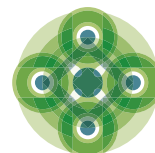
ART. 25
RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Bologna vigenti alla data di approvazione del presente PUA.
2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bologna.



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
Direzione
piazza Liber Paradisus 10
Torre A, piano 9
40129, Bologna
051 219 5636
francesco.evangelisti@comune.bologna.it



Sostenibilità
è Bologna

Oggetto: ambito da riqualificare misto n. 122 “Rimesse” (**situazione Scandellara**) e ambito consolidato di qualificazione diffusa specializzato n. 114 (**via del Tuscolano**) di cui agli artt. 22 e 23 del Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente.
Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA). Approvazione

Elenco elaborati e allegati (in atti alla delibera PG n./2016)

N.	nome file (comprensivo di percorso completo)
0	Poc approvazione/POC_rel_controdeduzioni
1	Poc approvazione/POC_Scand_relazione
2	Poc approvazione/POC_Scand_norme
3	Poc approvazione/POC_inquadramento_approvazione
4	Poc approvazione/POC_Scand_DPQU
5	Poc approvazione/Poc_Pua scandellara VALSAT
6	Poc approvazione/Poc_Pua scandellara Dichiarazione di Sintesi
7	Poc approvazione/POC_Scand_relgeosismica
8	Poc approvazione/Schede dei vincoli_201504
9	Poc approvazione/TA_08_201601_POC_Scandellara
10	Poc approvazione/TA_20_201601_POC_Scandellara



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Pianificazione Attuativa

11	Poc approvazione/TC_08_201601_POC_Scandellara
12	Poc approvazione/TC_20_201601_POC_Scandellara
13	Poc approvazione/TD_08_201601_POC_Scandellara
14	Poc approvazione/TD_20_201601_POC_Scandellara
15	Poc approvazione/TE_08_201601_POC_Scandellara
16	Poc approvazione/TE_20_201601_POC_Scandellara
17	Poc approvazione/V1_08_201601_POC_Scandellara
18	Poc approvazione/V1_20_201601_POC_Scandellara
19	Poc approvazione/V2_08_201601_POC_Scandellara
20	Poc approvazione/V2_20_201601_POC_Scandellara
21	Poc approvazione/V3_08_201601_POC_Scandellara
22	Poc approvazione/V3_20_201601_POC_Scandellara
23	Pua approvazione/Elenco documenti
24	Pua approvazione/Relazione
25	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.01 ORTOFOTO su CTC
26	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.02_A+B RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO
27	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.02_A+B RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO-bis
28	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.02_A1 RILIEVO TUSCOLANO
29	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.03 PROFILI SCHEMATICI SDF
30	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.04_A+B RILIEVO FOTOGRAFICO

**Comune di Bologna**

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Pianificazione Attuativa

31	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.04_A1 RILIEVO FOTOGRAFICO
32	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.05_A+B LIBRETTO MISURE
33	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.05_A1 LIBRETTO MISURE
34	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.06 ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
35	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.07-VISURE-CATASTALI
36	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.08_A+B STRALCIO PIANIFICAZIONE_scandellara
37	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.08_A1 STRALCIO PIANIFICAZIONE_tuscolano
38	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.09 CTC+RILEVO+CATASTO
39	Pua approvazione/A-STATO DI FATTO/A.10 BASE PROGETTO
40	Pua approvazione/B-PROGETTO/B.01 PLANIVOLUMETRICO
41	Pua approvazione/B-PROGETTO/B.02 RAPPRESENTAZIONI TRIDIMENSIONALI
42	Pua approvazione/B-PROGETTO/B.03.1_A+B PLANIMETRIA TECNICA_scandellara
43	Pua approvazione/B-PROGETTO/B.03.2 A+B VERIFICA PERMEABILITA'
44	Pua approvazione/B-PROGETTO/B.03.3 A+B ARCHITETTONICA
45	Pua approvazione/B-PROGETTO/B.03.A1 PLANIMETRIA GENERALE_tuscolano
46	Pua approvazione/B-PROGETTO/B.04 REGOLE DEL COSTRUIRE
47	Pua approvazione/B-PROGETTO/B.05 STRALCI ATTUATIVI
48	Pua approvazione/B-PROGETTO/B.06 PROFILI SCHEMATICI PROG
49	Pua approvazione/B-PROGETTO/B.07 TIPOLOGIE EDILIZIA INDICATIVA
50	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.01 RELAZIONE TECNICA GENERALE



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Pianificazione Attuativa

51	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.02 CME E QTE
52	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.03.1 RETE IP PLANIMETRIA GENERALE
53	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.03.2-RETE IP RELAZIONE TECNICA
54	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.04.1-COROGRAFIA
55	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.04.2-PLANIMETRIA STATO DI FATTO
56	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.04.3-PLANIMETRIA PROGETTO
57	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.04.4-VASCA LAMINAZIONE
58	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.04.5-PARTICOLARI
59	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.04.6-RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E IDRAULICA
60	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.05 RETI ACQUA E GAS-HERA
61	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.06 RETE ELETTRICA-ENEL
62	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.07 RETE DATI-TELECOMUNICAZIONI
63	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.08.1 VERDE-PROGETTO E ABBATTIMENTI
64	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.08.2 NUOVE DOTAZIONI VERDE SCOLASTICO
65	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.08.3_A+B-RELAZIONE TECNICO AGRONOMICA
66	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.08.3_A1 - RELAZIONE-TECNICO AGRONOMICA
67	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.09 RACCOLTA RSU
68	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.10_A+B SEGNALETICA-scandellara
69	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.1 VIA MONDO_particolare e sez.A
70	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.2 CONNESSIONE NORD_sezione e particolare

**Comune di Bologna**

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Pianificazione Attuativa

71	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.3.1 V.SCANDELLARA_sezioni S1-S10 + dettaglio
72	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.3.2 V.SCANDELLARA_sezioni S11-S18
73	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.3.3 V.SCANDELLARA_dettagli S8-S9-S10-S15
74	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.4.1 SOTTOPASSO S.Rita SDF
75	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.4.2 SOTTOPASSO S.Rita PROG
76	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.5.1 AMPLIAMENTO PARCHEGGIO_planimetria e sez.C
77	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.5.2 AMPLIAMENTO PARCHEGGIO_dettaglio
78	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.6.1A CONNESSIONE SUD-SCUOLA+SEZ - E
79	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.6.1B CONNESSIONE SUD-P1+VASCA
80	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11.6.2 CONNESSIONE SUD_SEZ.F-G
81	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11_A+B PLANIMETRIA GENERALE - INTERVENTI
82	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.11_A1 PLANIMETRIA GENERALE INTERVENTI
83	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.12.1 SOTTOPASSO V.MONDO_planimetria SDF+PROG
84	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.12.2 SOTTOPASSO V.MONDO_sezioni SDF+PROG
85	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.12.3 Pianta e sezioni sottopasso
86	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.12.4-Schema fasi sottopasso
87	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.12.5 Particolari sottopasso
88	Pua approvazione/C-DOTAZIONI TERRITORIALI/C.12.6-Relazione di Calcolo Strutturale
89	Pua approvazione/D-DOCUMENTI/D.01 NORME URBANISTICO EDILIZIE
90	Pua approvazione/D-DOCUMENTI/D.02 SCHEMA DI CONVENZIONE



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Pianificazione Attuativa

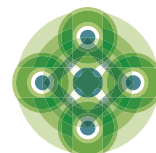
91	Pua approvazione/D-DOCUMENTI/D.03 Studi finalizzati alla predisposizione della Valsat
92	Pua approvazione/D-DOCUMENTI/D.04 ANALISI CLIMA ACUSTICO
93	Pua approvazione/D-DOCUMENTI/D.05 RELAZIONE GEOLOGICA E ANALISI GEOTECNICA
94	Pua approvazione/D-DOCUMENTI/D.06 RELAZIONE ARCHEOLOGICA

Bologna,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Francesco Evangelisti
documento firmato digitale



Comune di Bologna



Sostenibilità
è Bologna



Situazione Scandellara

Dichiarazione di Sintesi

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

TESTO APPROVATO

Assessore Urbanistica e Ambiente

Valentina Orioli

Segretario Generale

Roberto Finardi

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici

Francesco Evangelisti

Assessore Urbanistica e Ambiente

Valentina Orioli

Tecnico progettista e responsabile del procedimento

Francesco Evangelisti

Direzione generale

Giacomo Capuzzimati (direttore generale)

Progettazione a cura del Settore Piani e Progetti Urbanistici, unità Pianificazione Attuativa

Davide Fornalè, Laura Pollacci

Supporto giuridico-amministrativo a cura dell'Ufficio di Coordinamento Giuridico - Dipartimento Ri-qualificazione Urbana

Silvia Silvagni, Domenica Nacci

Contributi settoriali:

Settore Piani e progetti urbanistici

Luciana Africani

Settore Mobilità sostenibile e Infrastrutture

Cleto Carlini (direttore), Giancarlo Sgubbi, Rosanna Bandini, Ernesto Tassillo, Attilio Diani, Massimo Sabbioni, Andrea Benati, Giuseppe Veltre.

Settore Ambiente e Energia

Roberto Diolaiti (direttore), Giovanni Fini, Lara Dal Pozzo, Claudio Savoia, Paola Vita, Nelvis Sovilla, Francesco Tutino, Daniele Zappi, Donatella Di Pietro, Stefania Gualandi, Costanza Giardino, Chiara Caranti, Serena Persi Paoli, Laura Cantagalli, Elisa Margelli.

Settore Servizi per l'Edilizia – U.I. Sistemi Informativi Territoriali

Paola Africani

Settore Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche – U.I. Infrastrutture Digitali

Alberto Nuzzo

Area Benessere di Comunità – U.I. Salute e Tutela Ambientale

Marco Farina, Maxia Cazzola

Dipartimento Cura e Qualità del Territorio – U.I. Espropri

Carlotta Soavi

Dipartimento Cura e Qualità del Territorio – U.I. Manutenzione Edilizia Reti e Impianti

Roberto Di Cecco

IINDICE

Premessa.....	6
Dati generali del piano.....	6
Il documento di Valsat.....	7
Iter per l'approvazione del Poc/Pua.....	8
Conclusioni.....	9
Allegati.....	10
- Pareri delle Autorità Ambientali	
-Parere motivato della Città Metropolitana	

Premessa

Ai sensi dell'art. 5 comma 2 della Legge Regionale 20/2000 la “dichiarazione di sintesi degli esiti della ValSAT” integra gli atti con i quali il Piano viene approvato, illustra “come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano” ed indica “le misure adottate in merito al monitoraggio”.

Dati generali del piano

Il presente Poc, che contiene anche il progetto di Pua quale parte integrante, prevede la riqualificazione di parte dell'Ambito 122 Rimesse attraverso la dismissione delle attività incongrue, con conseguente demolizione dei fabbricati esistenti, rimozione dei materiali dannosi per l'ambiente e bonifica dei suoli ove necessaria, perseguendo obiettivi di qualità urbana e creando nuove dotazioni e servizi. La riqualificazione dell'area è l'occasione per riconvertire una vasta porzione di territorio che sino dagli anni Sessanta è stata intensamente utilizzata, per circa metà della sua estensione, da una realtà eterogenea di manufatti, sedi di oltre 50 attività di varia natura, quali demolizione della auto, recupero di materiali e rottami, deposito di materiali edili, carrozzeria, ecc. Spesso a tali attività si sono alternate e succedute altre attività ed occupazioni abusive, sino a determinare una situazione di forte degrado, di notevole carico urbanistico, di elevato impatto ambientale e di scarsa sicurezza per i cittadini residenti.

La situazione è ora in via di progressiva risoluzione in virtù del programma urbanistico e strategico concordato dapprima con l'Accordo Procedimentale e successivamente ribadito con l'Accordo ai sensi dell'Art. 18 della LR 20/00, di cui il Poc e il Pua ne sviluppano i contenuti.

In attuazione all'Accordo stipulato, il Piano presuppone che, a valle delle operazioni di risanamento, l'area venga edificata con destinazione prevalentemente residenziale, a fronte di una serie di interventi di urbanizzazione capaci di dare servizio all'area e di riconnetterla al resto della città.

La realizzazione di un collegamento integrato, con la creazione di percorsi con particolare attenzione ai pedoni e alle biciclette, che favorisca lo scambio intermodale tra auto, biciclette e trasporto ferroviario metropolitano, porterà ad un decongestionamento delle vie di comunicazione rispetto alla situazione attuale.

In particolare, ai sensi dell'Accordo ex art. 18 LR 20/2000 saranno realizzate le seguenti opere:

- riqualificazione di via Scandellara,
- nuova viabilità a sud del comparto,

- ampliamento del parcheggio pubblico esistente su via Scandellara,
- realizzazione di un nuovo sottopasso ciclopedonale della linea ferroviaria Bologna-Prato, in affiancamento al varco carrabile esistente su via Mondo,
- nuova viabilità carrabile, con affiancato idoneo percorso ciclopedonale protetto, prevista tra il comparto e la zona di prossima realizzazione (a carico di terzi) in corrispondenza dell'intersezione via del Terrapieno – via Mondo,
- messa in sicurezza delle intersezioni di nuova realizzazione ed esistenti,
- nuova rotatoria su via Scandellara in prossimità del plesso scolastico,
- riqualificazione sottopasso SFM Santa Rita.

Fa parte del presente Poc anche la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in via del Tuscolano, attualmente non fruibile, che verrà ceduta all'amministrazione comunale quale parte integrante delle dotazioni connesse alla trasformazione, andandosi ad integrare con l'attigua area a verde pubblico esistente di recente realizzazione.

Il documento di Valsat

Il documento di Valsat, redatto ai sensi del comma 2 dell'art. 5 della LR 20/00 e smi e finalizzato a valutare gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei piani, è parte integrante del Piano adottato e approvato. In questo caso specifico, trattandosi di un Poc con valore ed effetti di Pua e poiché la Valsat è richiesta sia per il Poc sia per il Pua, essa è stata condotta congiuntamente per i due Piani e sviluppata in un unico documento.

Le valutazioni in esso contenute sono le risultanze degli studi presentati dal soggetto attuatore, delle valutazioni svolte all'interno dell'Amministrazione comunale e degli esiti della Conferenza dei Servizi.

Nelle valutazioni, e in particolare nelle Misure di sostenibilità, si è inoltre tenuto conto dell'espressione dei pareri ricevuti nell'ambito delle Conferenze istruttorie, integrando nel documento di Valsat le prescrizioni dettate dagli Enti e i dalla Città Metropolitana, qualora pertinenti ai fini della Valsat stessa.

In particolare sono state implementate le prescrizioni contenute nei seguenti pareri:

- Servizio Tecnico Bacino Reno (acquisito al PG 29798/15),
- Autorità di Bacino del Reno (Prot. AR/2015/74, acquisito al PG 23053/2015),
- Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna (Prot. n. 8472/2015, e PG 177484/16),
- Arpae (SINADOC n. 87/2015, acquisito al PG 27009/2016),
- Ausl (n. 0004866 del 18.01.2016, acquisito al PG 151331/2016).

Il documento di Valsat è stato strutturato confermando l'impianto metodologico già utilizzato nelle valutazioni del Psc e dei Piani Operativi

inerenti specifici interventi.

È stata condotta preliminarmente la verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni, (ai sensi dell'art. 19 comma 3-quinquies della LR 20/2000 e smi); in particolare è stato analizzato il sistema dei vincoli e delle tutele, così come desumibile nella Carta Unica del Territorio - Tavola dei Vincoli (aggiornamento approvato con Delibera OdG n. 200/2015 in vigore dal 25.04.2015) dove sono riportati tutti i vincoli e le tutele della pianificazione comunale nonché di quella sovraordinata e settoriale.

Allo scopo, è stata riportata l'indicazione di ogni tutela/vincolo presente su una o entrambe le aree del Piano (ossia l'area in via Scandellara e quella in via Tuscolano), seguita da una breve nota (Verifica di Compatibilità) sulla coerenza e compatibilità di quanto oggetto di pianificazione con la tutela/vincolo che interessa l'area, dettando eventuali ulteriori indicazioni per la progettazione successiva.

Oltre alla Tavola dei Vincoli, è stato considerato anche il Progetto di Variante ai piani stralcio del bacino idrografico del fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA). Tale Variante non è ancora stata recepita nella Tavola dei Vincoli in quanto attualmente è in fase di adozione; se ne è tenuto però conto essendo in regime di salvaguardia.

Sono state quindi condotte le valutazioni delle diverse matrici ambientali (Valutazioni specifiche) sulle quali l'attuazione del Piano potrebbe avere impatti significativi.

Per la valutazione specifica delle componenti ambientali sono stati analizzati i seguenti temi:

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

Per ogni componente ambientale è stato analizzato:

- lo stato attuale dell'area in esame,
- l'impatto potenziale in termini di pressioni attese in seguito all'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano,
- le misure per la sostenibilità delle trasformazioni stesse.

Occorre precisare che nello stato attuale (2015) sono già iniziate alcune azioni previste dagli Accordi, in particolare la dismissione delle attività incongrue

presenti sulle aree interessate dal Piano; lo stato di fatto è quindi fortemente diverso rispetto alla situazione iniziale, in quanto sono già state già delocalizzate le attività incongrue.

Pertanto, per potere valutare compiutamente gli effetti della trasformazione, lo scenario di progetto è stato per alcune tematiche confrontato sia con lo stato attuale al 2015, sia con lo stato delle aree precedente alla dismissione delle attività incongrue (precedente al 2008).

È stata inoltre eseguita una verifica di coerenza rispetto alle misure di sostenibilità contenute nella Valsat del Piano Strutturale Comunale (Psc), ossia è stata effettuata una verifica su come gli obiettivi di sostenibilità generali per tutto il territorio comunale siano stati declinati nelle scelte eseguite per il Piano in esame.

Poiché nel Quadro Normativo del Psc è presente una specifica scheda che riguarda l'area oggetto di POC/Pua (ambiti da riqualificare: n. 121 e 122 Cirenaica-Rimesse), è stata effettuata la verifica di coerenza anche in riferimento alle Condizioni di sostenibilità ivi indicate.

Il documento di Valsat contiene quindi le seguenti parti:

- Premessa
- Principali obiettivi ambientali derivanti dalla attuazione del Piano
- Metodologia di valutazione
- Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni
- Valutazioni specifiche delle componenti ambientali
- Verifica di coerenza con il Psc
- Valutazione sintetica della proposta
- Sintesi delle opere di mitigazione e compensazione previste
- Piano di monitoraggio.

L'iter per l'approvazione del POC/Pua

Il Piano è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale OdG n. 181 del 14.03.2016 PG n. 67026/2016 ed è stato depositato per sessanta giorni, con avviso di adozione pubblicato sul BURERT del 06.04.2016 e sull'Albo Pretorio del Comune dal 6 aprile al 6 giugno 2016.

Durante il periodo di deposito è pervenuta un'osservazione da parte di cittadini residenti in via Scandellara (PG 195417/2016); a tale osservazione viene data risposta all'interno del documento di controdeduzioni.

Il Piano adottato, comprensivo del Documento di Valsat e dei pareri delle Autorità Ambientali, acquisiti nell'ambito della Conferenza dei Servizi, è stato trasmesso alla Città Metropolitana

Tenendo conto dei pareri delle Autorità Ambientali, la Città Metropolitana di Bologna, in quanto autorità competente, ha espresso le proprie valutazioni ambientali ai sensi dell'art. 5, comma 7, della vigente LR n. 20/2000, e le riserve al Piano ai sensi degli articoli 34 e 35 della medesima LR.

Il parere motivato della Città Metropolitana è stato approvato con Atto del Sindaco Metropolitan n. 204 del 14 settembre 2016.

Fatti salvi i pareri espressi nell'ambito della Conferenza dei Servizi e pertanto già recepiti nel documento di Valsat adottato, a seguito del ricevimento del parere motivato della Città Metropolitana è stato aggiornato il documento di Valsat.

Inoltre l'Amministrazione Comunale ha predisposto un documento di controdeduzioni, parte integrante della documentazione di Piano, con il quale dà riscontro alle prescrizioni contenute nel parere motivato della Città Metropolitana, comprensivo anche dei riscontri alle prescrizioni espresse nei pareri delle Autorità Ambientali competenti.

Conclusioni

Il Comune di Bologna, visti i pareri delle Autorità Ambientali competenti e il parere espresso dalla Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 5 comma 7 della LR 20/00 e s.m.i, in sede di approvazione del Poc/Pua ha provveduto a recepire le prescrizioni ivi contenute, così come esplicitato nel documento di controdeduzioni, parte integrante del Piano approvato. Tale recepimento e accoglimento ha consentito di perfezionare le disposizioni del Poc con valore ed effetti di Pua in materia ambientale, garantendo un esito che può essere definito di piena sostenibilità ambientale e territoriale delle trasformazioni previste dal piano.

ALLEGATI

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
con effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
degli Ambiti n. 122 – Rimesse (Scandellara) e n. 114 – via del Tuscolano
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, 9 Settembre 2016

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

Prot. n. 48720 del 9.09.2016 – Fasc. 8.2.2.7/4/2015

INDICE:

Indice generale

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA
 - 2.1. Le dotazioni territoriali
 - 2.2. La sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni
 - 2.3. Gli impegni da recepire nella Convenzione
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 relativo al vincolo sismico;
- B) Schema di decisione rilasciato da SAC di ARPAE

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.

L'area oggetto del presente POC (Situazione Scandellara) ha valore ed effetti di PUA per l'ambito da riqualificare n. 122 (Rimesse), ma riguarda anche l'ambito consolidato di qualificazione diffusa specializzata 114 (Tuscolano) ed è riferita all'attuazione dell'ambito situato nel Quartiere San Vitale, in un'area sita tra via Scandellara, la ferrovia Bologna-Budrio-Portomaggiore, ed a Ovest l'Autostrada A14. L'intera area si presenta oggi ineditata, ma nella parte ovest erano presenti diversi edifici e manufatti, per una superficie totale di mq 3190,40 di Su ed una volumetria di 9764,42 mc, che sono stati progressivamente demoliti a partire dal 2010 da parte di uno degli attori del PUA.

La riqualificazione dell'area è l'occasione per riconvertire una vasta porzione di territorio che sino dagli anni Sessanta è stata intensamente utilizzata per oltre 50 attività di varia natura quali demolizione della auto, recupero di materiali e rottami, fabbriera, falegnameria, deposito di materiali edili, carrozzeria, ecc. Spesso a tali attività si sono alternate e succedute altre attività ed occupazioni abusive, sino a determinare una situazione di forte degrado, di notevole carico urbanistico, di elevato impatto ambientale e di scarsa sicurezza per i cittadini residenti. La situazione è ora in via di progressiva risoluzione in virtù del programma urbanistico e strategico concordato.

La superficie territoriale del comparto n. 122 (Scandellara) è di mq. 60.305 distinta in macrolotti che avranno una propria autonomia funzionale e saranno attuati autonomamente ed indipendentemente:

- Macrolotto A , lotto 11 (con capacità pari a mq. 904,58 destinata ad usi complementari alla residenza.) di Sf 13.226 mq;
- Macrolotto B , lotti da 1 a 10 (di preferenza ad uso residenziale) di Sf 13.998 mq;
- Macrolotto C, lotti 12 e 13 (aree per impianti, attrezzature tecnologiche di ogni genere e manufatti a loro servizio, senza permanenza di persone) di Sf 6.774 mq.

La quantità edilizia complessiva del comparto, generata dagli indici perequativi, di cui all'Accordo ex art. 18, è di mq. 13.267,10, suddivisa in mq. 9.045,75 di Su di edilizia a "libero mercato" e mq. 4.221,35 di Su di edilizia privata, destinata a rimanere in locazione per un periodo minimo di 10 anni con canone di locazione calcolato ai sensi della L. 431 del 9/12/1998.

Gli usi insediabili sono quelli residenziali, consentendo di destinare una quota massima del 10 % degli usi residenziali a "libero mercato" ad usi complementari alla residenza, quali: attività svolte in singole unità immobiliari integrate in edifici che comprendono altri usi e attività direzionali, commerciali in medio-piccole strutture anche alimentari (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq), commerciali in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato, pubblici esercizi, servizi ricreativi, spettacolo, sport, cultura, tempo libero e servizi alla persona.

Le dotazioni minime da realizzare contestualmente agli interventi sono stabilite dall'art.116 del RUE vigente nelle quantità minime (espresse in mq di area da cedere per 100 mq di Su oggetto di intervento) così definite: per interventi afferenti gli usi abitativi di tipo urbano (1): 100 mq complessivi, di cui almeno 30 mq per parcheggi PU; per i servizi

economici e amministrativi (3), i servizi commerciali e l'artigianato di servizio (4), i servizi ricettivi e ristorativi (5), i servizi ricreativi (6): 100 mq complessivi, di cui almeno 40 mq per parcheggi pubblici PU.

Le aree individuate dal PUA per le dotazioni territoriali sono definite in mq. 13267 distinte in mq. 9385 a verde pubblico e mq. 4596 a parcheggi pubblici. Concorrono al conteggio l'area da sistemare a verde nel quartiere Navile in via del Tuscolano di mq. 5865, che il PSC classifica tra le aree da acquisire tramite perequazione urbanistica al fine di completare il sistema di verde pubblico, e mq. 220 destinati a nuovi parcheggi pubblici, inoltre viene conteggiato come opera anche l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente pari a mq. 2103.

Oltre a tutte le opere dovute a titolo di "infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti", il PUA prevede la realizzazione delle seguenti opere fuori comparto, ricadenti in aree nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale direttamente o previa procedura espropriativa. Nello specifico sono previste le seguenti opere fuori comparto:

- la riqualificazione di via Scandellara;
- la nuova viabilità a sud del Comparto;
- l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente su via Scandellara;
- la realizzazione di un nuovo sottopasso ciclopedonale, della linea ferroviaria Bologna-Prato, in affiancamento al varco carrabile esistente su via Mondo;
- il collegamento al nuovo varco di via Mondo;
- la nuova viabilità carrabile, con affiancato idoneo percorso ciclopedonale protetto, prevista tra il comparto in oggetto e la zona di prossima realizzazione (a carico di terzi) in corrispondenza dell'intersezione via del Terrapieno – via Mondo;
- il riassetto strutturale delle intersezioni;
- la nuova rotatoria su via Scandellara in prossimità del plesso scolastico;
- la riqualificazione sottopasso SFM Santa Rita.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la coerenza del POC con il PSC vigente, che all'art. 22 (ambito da riqualificare misto n. 122, accorpato al n. 121 – Cirenaica) rileva per questi ambiti la necessità di essere riqualificati per recuperare la qualità ambientale e urbana, attraverso il potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni e introducendo un mix funzionale sensibile alle nuove esigenze orientate al miglioramento delle prestazioni di spazi e attrezzature. Ruolo determinante per questo ambito è la connessione con la fermata SFM San Vitale, creando una nuova connessione urbana tra nucleo antico e campagna urbana di Scandellara.

Nello specifico, si formulano di seguito le riserve provinciali relative alle previsioni del Piano Operativo Comunale con il valore e gli effetti di PUA, che necessitano di integrazioni o specificazioni finalizzate a garantire una più stretta rispondenza al PSC.

2.1. LA SUPERFICIE PERMEABILE

Dal confronto delle tavole di PTCP con la variante, si rileva che l'area in oggetto ricade in area tutelata ai sensi dell' art. 5.2 e 5.3 - zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura” di Tipo B (Tavola 2B). Nelle norme di attuazione del PUA si dà atto della verifica del limite della superficie permeabile rispetto alla quantità del 35% applicata alla superficie territoriale. Inoltre che il PSC all'art. 22 come condizione di sostenibilità subordina l'attuazione del comparto al mantenimento di una quota di superficie permeabile di suoli pari al 50 % delle superfici fondiarie.

Sulla base delle considerazioni riportate sulla **superficie permeabile**, si formula la **RISERVA N. 1:**

Si richiama la necessità di verificare le quote di permeabilità, anche rispetto ai parametri imposti dal PSC vigente.

2.2. GLI IMPEGNI DA RECEPIRE NELLA CONVENZIONE DEL PUA

Per quanto riguarda le opere extra-comparto, indicate puntualmente nel POC all'art. 9, si chiede di darne atto all'interno della convenzione, come indicato nel successivo art. 10 "impegni convenzionali", al fine di assicurare la totale trasparenza anche rispetto agli impegni assunti dall'attuatore rispetto alle opere extra-comparto ed alla loro tempistica, nonchè al fine di garantire la contestualità degli interventi pubblici e privati.

Rispetto agli studi sul clima acustico, è emersa la necessità di installare una barriera antirumore in fregio alla via Scandellara; si chiede di specificare anche in questo caso i tempi ed anche le modalità realizzative.

In merito al rumore, l'art. 13.5, c. 5 del PTCP richiede per i nuovi insediamenti residenziali, anche di trasformazione urbana di aree a precedente diversa destinazione, vada garantita la terza classe acustica. Si chiede pertanto di verificare il rispetto di tale caratterizzazione per tutti gli edifici residenziali previsti nel PUA, anche in considerazione del futuro assetto dell'area.

Sulla base delle considerazioni sugli impegni da recepire nella **Convenzione**, si formula la **RISERVA N. 2:**

Si chiede che venga indicato puntualmente in Convenzione quanto sopra richiamato.

3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

3.1. PREMessa

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introduce 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 medesimi piani. Alla lettera b, comma 7 dello stesso articolo si dispone che la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprima in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al POC con valore ed effetto di PUA adottato, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

3.2. LA VALUTAZIONE DELLA VALSAT E DEGLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Per l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti, ai sensi dell'art. 5 comma 6, della L.R. 20/2000, si è svolta la consultazione tra i soggetti competenti in materia ambientale durante le sedute di conferenza dei servizi, e sono stati consultati l'Azienda U.S.L. Città di Bologna, ARPAE, Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna e la Soprintendenza Archeologica.

AUSL esprime un parere favorevole (pg. 4886 del 18/01/2016), con le seguenti considerazioni/osservazioni:

- si prende atto del mantenimento del senso unico su via Scandellara e della realizzazione di una nuova strada che costeggia la linea ferroviaria, obbligando i veicoli a transitare a ridosso dell'area scolastica e della residenza per anziani. Si evidenzia che la proposta progettuale non valuta pienamente gli impatti sulle aree e i fabbricati

interessati dalla realizzazione del nuovo tratto stradale verso l'incrocio di via terrapieno e via Mondo;

- sul tema rumore ,si evidenzia lo sfioramento dei limiti della III classe acustica per i limiti assoluti notturni. Al fine del loro raggiungimento si chiede di adottare alcuni accorgimenti progettuali quali dislocare aperture sensibili, piuttosto che opportuni arretramenti degli edifici degli ultimi livelli o definire una migliore localizzazione degli edifici, la cui verifica potrà essere effettuata in sede esecutiva. Sullo stesso tema si evidenzia lo sfioramento della III classe anche per il complesso residenziale per la terza età, determinato dalla nuova viabilità di via Scandellara;
- sulla qualità dell'aria, secondo le stime riportate nella Valsat, si prevede una diminuzione del flusso di traffico ed un miglioramento qualitativo dello stesso flusso rispetto alla situazione preesistente. La seconda considerazione indicata nella Valsat è relativa alla vasta offerta di idonei nuovi percorsi ciclopedonali come risposta al loro utilizzo. Si rileva che mancano percorsi ciclopedonali “dedicati” che colleghino la vicina stazione S. Vitale e le fermate del trasporto pubblico su via Massarenti;
- per quanto riguarda il tema della caratterizzazione dei terreni e delle acque sotterranee, vi è la contaminazione già accertata di un'area denominata “Fantuzzi” per la quale si è verificato un superamento dei limiti CSC per siti ad uso residenziale, comunque inferiori alla CSC per siti ad uso commerciale. La nuova campagna effettuata a luglio 2015, finalizzata ad approfondire le caratteristiche nella porzione “ex rottamai” dell'area A sulla quale il PUA propone usi residenziali, ed anche sulle aree di cui è prevista la cessione al Comune come verde pubblico, ha evidenziato superamenti dei CSC sia relativamente ad usi come verde pubblico e residenziale che come uso industriale, attivando un'ulteriore notifica di sito contaminato, di cui sono in corso gli opportuni studi preventivi alla presentazione di un piano di caratterizzazione. Pertanto l'attuazione delle aree indagate ed incluse nel piano di caratterizzazione dovranno essere subordinate all'esito favorevole delle indagini in corso e della successiva definizione degli obiettivi di bonifica;
- in relazione all'area verde di via del Tuscolano, ancora interessata da elettrodotti ad alta tensione, per i quali è stato approvato il progetto di delocalizzazione ed interrimento, occorre fornire attestazione da parte dell'Ente gestore che gli stessi non siano più attivi, nonché indicazioni circa i tempi di rimozione, o sull'impossibilità di una futura attivazione.

ARPA (P. n° PGBO/87/2015) esprime le seguenti prescrizioni:

1. rispetto alle aree contaminate o a potenziale contaminazione, si dovrà attendere la conclusione del procedimento di bonifica per definire gli usi tali aree;
2. la vasca di laminazione dovrà essere totalmente impermeabilizzata e dovrà essere prevista una valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura della rete bianca separata; inoltre si dovranno definire le competenze per la manutenzione periodica e la pulizia al fine di preservarne la funzionalità;
3. nelle aree di carico e scarico delle attività commerciali dovranno essere previsti e realizzati sistemi di gestione e trattamento di portate a potenziale contaminazione, in conformità a quanto previsto dal DGR 286/2005 e DGR 1860/2006;
4. le DPA degli elettrodotti non dovranno interessare spazi adibiti alla permanenza di persone superiore alle 4 ore, o aree verdi attrezzate e non dovranno impattare proprietà terze;
5. il progetto delle opere interessate da impianti di telefonia mobile a distanza minore di 200 m dovrà essere adeguato a seguito delle valutazioni dei campi elettromagnetici di alta frequenza al fine di garantire il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità;
6. si dovranno prestare tutti gli adempimenti necessari per la fase di cantierizzazione;
7. gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati in base alla normativa vigente.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici comunica di non avere osservazioni poiché gli interventi non riguardano aree o edifici di interesse paesaggistico o storico-architettonico;

La Soprintendenza per i Beni Archeologici esprime il nulla osta relativo alle aree sulle quali sono stati effettuati i sondaggi poiché hanno dato esito negativo, nonché sull'ambito consolidato n. 114 di via del Tuscolano vista la natura degli interventi che non prevedono modifiche sostanziali dell'assetto del territorio. Per le restanti aree soggette alla riqualificazione dovranno invece essere previsti saggi di verifica archeologica preliminare al fine di escludere la presenza di stratificazioni antropizzate.

L'Autorità di Bacino del Reno esprime Parere favorevole;

Il Servizio Tecnico Bacino Reno (pg. 510979 del 29/12/2014) esprime parere favorevole, appurato che il progetto non prevede l'occupazione di aree demaniali, né interferenze coi corsi d'acqua di competenza regionale, evidenziando un'unica prescrizione in merito alla conformità del controllo degli apporti d'acqua alla rete scolante, chiedendo un piano di manutenzione in efficienza della vasca a cielo aperto e delle condotte sovradimensionate ai fini della laminazione, tale piano dovrà costituire documentazione essenziale per il rilascio del permesso di costruire.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 06/06/2016, sono pervenute 2 osservazioni. Di queste, l'osservazione registrata al protocollo Speciale con n. 1 non attiene alle valutazioni di sostenibilità ambientale, poiché tratta precisazioni presentate dal Dipartimento Cura e Qualità del territorio del Comune di Bologna relative alle opere di urbanizzazione. La seconda osservazione riguarda i proprietari degli immobili siti in via Scandellara 5/4 e 5/5, i quali osservano che la nuova viabilità del PUA penalizzi i frontisti di via Scandellara e che la laddensamento delle residenze in progetto è posto a ridosso dei fabbricati extra-comparto, provocando un impatto considerevole viste le altezze degli edifici. Chiedono pertanto una rivisitazione progettuale che osservi una congrua distanza dagli edifici di proprietà dei privati.

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 PG n. 17268/2016 del 9.09.2016, conservata agli atti con PG 48727/2016 del 09.09.2016, ha inviato il Parere Motivato riportato in allegato.

Nel merito esprime alcune considerazioni sostanziali; in particolare definisce il Parere motivato **condizionato** agli esiti della valutazione dell'Analisi di Rischio, alla quale sono assoggettate alcune aree del presente PUA, poiché potrebbero emergere specifiche che andranno a modificare il quadro ambientale complessivo su cui si è basata la valutazione strategica di ambito. Pertanto ritiene inopportuna l'approvazione del presente Piano da parte del Comune di Bologna senza la necessaria conoscenza dello stato di inquinamento dei suoli e delle acque sotterranee che deriva dall'esito della valutazione dell'Analisi di Rischio sito specifica, ed invita pertanto il Comune di Bologna ad attendere l'esito per stabilire se il Piano che è stato valutato con la presente procedura di ValSAT possa essere approvato tal quale, oppure se sia necessario apportare delle modifiche, dando avvio ad una ulteriore procedura di variante al POC/PUA comprensiva di ValSAT.

Con le disposizioni introdotte dalla L.R. 6/2009, la Città Metropolitana, subentrata alla Provincia nelle more dei successivi aggiornamenti normativi, svolge le funzioni in qualità di Ente competente, ed è chiamata ad esprimersi in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) degli strumenti urbanistici comunali e delle relative varianti.

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 indicazioni puntualmente riportate nelle riserve, nonché alle prescrizioni indicate nel parere motivato della SAC di ARPAE, di seguito riportate:

- di subordinare l'attuazione degli interventi al positivo esito dell'Analisi di Rischio Sito. Si suggerisce pertanto il Comune di Bologna ad attenderne l'esito per stabilire se gli usi definiti nel PUA in oggetto sono compatibili coi valori emersi dagli studi in corso nel Piano di caratterizzazione ed il Piano possa essere approvato tal quale, oppure se sia necessario apportare delle modifiche;
- di recuperare la carenza di percorsi ciclopeditoni pensati per l'accesso alla stazione "San Vitale" individuando un percorso idoneo;
- di verificare la compatibilità della nuova strada a sud del comparto rispetto alle stime sul traffico. Si suggerisce di attuare al posto della nuova viabilità e in coerenza con quanto previsto dal PSC, una connessione prevalentemente ciclo-pedonale (con accesso condizionato degli autoveicoli) che connetta l'ambito alla fermata SFM di S. Rita;
- di tendere al rispetto dei limiti della III classe per tutte le residenze, esistenti o di progetto, indipendentemente dal momento della costruzione, evitando soluzioni architettoniche penalizzanti per la fruizione degli ambienti (affacci in nicchie senza veduta diretta, finestrate non apribili, ecc.);
- di mantenere il rispetto della III classe per la residenza per anziani. Si ritiene inoltre opportuno un monitoraggio delle condizioni di inquinamento acustico e atmosferico nelle aree dell'asilo nido-scuola materna e della residenza per anziani;
- di redigere, come già richiesto dal Servizio tecnico di bacino del Reno, un piano di manutenzione in efficienza della vasca di laminazione a cielo aperto, delle condotte sovradimensionate ai fini della laminazione e dei dispositivi di controllo delle portate in uscita; piano che dovrà costituire documentazione essenziale per il rilascio del permesso di costruire. La vasca di laminazione dovrà essere totalmente impermeabilizzata e, a sua tutela e della rete bianca separata, si dovrà prevedere l'installazione di valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura mista della rete bianca separata. La vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalle opere del primo stralcio attuativo delle opere di urbanizzazione. Si ritiene consigliabile la realizzazione, per la vasca di laminazione, di un volume di invaso maggiorato di una quota finalizzata alla creazione di uno specchio d'acqua da mantenersi in movimento con adeguato sistema di ossigenazione, anche per lo specchio d'acqua privato da realizzarsi nell'area commerciale, come indicato da ARPAE;
- di indicare in tutte le tavole di progetto, anche per i successivi permessi di costruire, le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) delle linee elettriche presenti e di progetto, con la condizione di non prevedere attività con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Si prescrive che la nuova cabina sia collocata all'esterno degli edifici, distante dagli spazi con permanenza di persone superiore alle 4 ore; le DPA delle cabine di trasformazione non dovranno comunque impattare su proprietà terze e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia;
- di adeguare il progetto dei nuovi elettrodotti interessati dalla presenza dell'attuale impianto di telefonia mobile di via della Salita, a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza con l'obiettivo di garantire

il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità, come definiti dalla normativa di settore vigente;

- di elaborare un Piano di Monitoraggio congruente con gli obiettivi dell'intervento e di approvarlo insieme al presente POC con valore ed effetti di PUA. I contenuti del Piano dovranno consentire di valutare il raggiungimento degli obiettivi di qualità almeno in riferimento ai flussi di traffico sulla viabilità esistente e di progetto del comparto, al clima acustico presso i ricettori esistenti e quelli di nuova realizzazione, al rispetto dei requisiti energetici dello scenario "Energy Saving" del Piano Energetico Comunale (PEC), recepito anche nella Valsat del PSC, andamento dello split modale degli spostamenti;
- di recepire le prescrizioni degli altri Enti competenti in materia ambientale.

Il Funzionario Tecnico
(Dott. Sabrina Massaia)

La Responsabile
U.O. Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 17268/2016

PROCEDURA VAS/ValSAT
art. 5 LR 20/2000

Istruttoria di VAS/ValSAT sul Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo a parte delle aree dell'Ambito di Riqualificazione Misto n.122, Rimesse (Situazione Scandellara) e parte delle aree dell'Ambito Consolidato di Qualificazione Diffusa Specializzata n.114.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Bologna (BO)

PARERE MOTIVATO

Premesso che:

- in data **9 febbraio 2010** è stato sottoscritto tra il Comune e i soggetti privati un "Accordo procedimentale per l'attuazione dell'ambito da riqualificare di via Scandellara ai sensi dell'art. 11, L. n. 241/1990" (Rep. n. 208266). Oggetto dell'Accordo era la definizione e programmazione delle attività da porre in essere ai fini della valutazione di sostenibilità, finalizzata all'inserimento in POC, previo specifico accordo ai sensi dell'art. 18, L.R. 20/00, della proposta di interventi di riqualificazione della Situazione Scandellara, inserita nell'ambito di Riqualificazione misto n. 121-122 Cirenaica Rimesse, secondo gli obiettivi dettati dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e secondo quanto disciplinato, per gli ambiti di riqualificazione, dall'art. 30, commi da 2 a 2 quinquies, della L.R. 20/2000 s.m. e i.;
- in data **12 dicembre 2012** con atto Rep. n. 21/05/12, le parti hanno proceduto ad una integrazione dell'accordo procedimentale del 09 febbraio 2010. L'Accordo del 2012 dava atto dell'avvenuta presentazione da parte dei soggetti proponenti dello Studio di Compatibilità Ambientale, Territoriale, Urbanistica e della Mobilità con la necessità di dare atto, nell'elaborazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), alle raccomandazioni e prescrizioni indicate dai Settori comunali e ferma restando la necessità, in sede di PUA, di elaborare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) ai sensi dell'art. 5 LR 20/00. Individuava inoltre nel "POC con valore ed effetti di PUA" ai sensi dell'art 30, p.4, L.R. 20/2000, la modalità operativa per la conformazione dei diritti edificatori sulle aree contestualmente alla definizione del progetto urbanistico di trasformazione dell'area e degli aspetti contrattuali fra Comune e proponenti privati (convenzione urbanistica);
- così come previsto dall'Accordo Procedimentale, in data **29 luglio 2014**, è stato approvato l'Accordo ex art.18 L.R. 20/00, con Delibera di Giunta PG n.213010/2014;
- con lettera PG 368872/14 del 24 dicembre 2014, il Comune di Bologna ha convocato la 1° riunione di Conferenza dei Servizi . La riunione si è tenuta il giorno 15 gennaio 2015.

- a seguito della prima riunione della CdS si è resa necessaria una modifica parziale del progetto per la mancanza delle distanze previste di legge della nuova viabilità a sud dall'ipotetico raddoppio del binario della linea Bologna-Portomaggiore;
- la Regione Emilia Romagna, Servizio Ferrovie, a seguito della nuova soluzione progettuale, ha concesso deroga alle distanze con determina dirigenziale n°13758 del 20 ottobre 2015;
- in data 13/10/2015 (P.G. 119623/2016), facendo seguito alle indagini ambientali svolte da Arpa nelle date 30-31/07/2015, è stata trasmessa da ARPAE alla Città Metropolitana la notifica di sito contaminato e la successiva Conferenza di Servizi si è conclusa con una comunicazione all'Attuatore del PUA, in data 17/11/2015, in cui viene chiesta la disponibilità di attivare le procedure e gli interventi di cui all'art. 242 e seguenti del D.lgs 152/2006 e s.m., procedendo alla presentazione di un piano di caratterizzazione;
- Ferruccio Frascari S.p.A. ha presentato l'istanza di autorizzazione del Piano di Caratterizzazione (agli atti con P.G. 142064, 142065, 142066 del 10/12/2015 e P.G. 142345 del 11/12/2015), che è stata valutata nel corso della Conferenza di Servizi del 26/1/2016 con la partecipazione degli enti interessati (Comune di Bologna, ARPA Distretto Urbano, AUSL Bologna);
- con lettera PG 403039/15 del 23 dicembre 2013, il Comune di Bologna ha convocato la 2° riunione di Conferenza dei Servizi. La riunione si è tenuta il giorno 19 gennaio 2016.
- Arpae SAC Bo ha autorizzato il piano di caratterizzazione con DET-AMB-2016-152 del 10/02/2016, "Sito Ambito di Riqualificazione Mista n. 122 v.Scandellara Bologna. Autorizzazione del Piano di Caratterizzazione. Proponente: Ferruccio Frascari S.p.A.";
- il termine per la trasmissione della documentazione riguardante i risultati della Caratterizzazione e dell'Analisi di Rischio sito specifica è stato fissato in 6 mesi dalla data di comunicazione di autorizzazione del Piano di Caratterizzazione, e scadeva il 18 agosto 2016;
- con comunicazione del 29/08/2016 (in atti al PGBO/2016/16056) il legale rappresentante della Ferruccio Frascari S.p.a. ha chiesto una proroga al 30/09/2016 dei termini per la consegna dei risultati della Caratterizzazione e dell'Analisi di rischio;
- con DCC 67026/2016 del 14/03/2016 il comune BO ha adottato il POC e approvato lo schema di convenzione con l'attuatore ai sensi dell'allegato a26 alla LR 20/2000, comma 4;
- con nota del 29/07/2016 in atti al PGBO 2016/14362 la Città metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di formulazione delle riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. e contestuale espressione delle Valutazioni Ambientali, ai sensi dell'art. 5, comma 7 della L.R. n. 20/2000, che dovrà concludersi entro il giorno 20 settembre 2016;
- entro i termini suddetti, la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere contestualmente le *valutazioni di compatibilità ambientale*, così come previsto ai sensi dell'art. 5 della vigente 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. 2170/2015 "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13/2015" sono state fornite le

- indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sul POC in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
 - la Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle riserve previste ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 approva il Parere motivato come espressione in merito alla valutazione ambientale di cui all'art. 5, comma 7, della medesima legge regionale, avvalendosi per l'iter istruttorio, di ARPAE SAC di Bologna tenendo conto dei pareri espressi dagli Enti competenti, della consultazione pubblica e della adeguatezza del piano di monitoraggio;
 - in allegato ai verbali dei due incontri di Conferenza dei Servizi (in atti al PGB0/2016/6163), sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
 - Azienda U.S.L di Bologna, Area Igiene e Sanità Pubblica;
 - ARPAE - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna: Distretto urbano;
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna;
 - Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia
 - Servizio Tecnico Bacino del Reno
 - Autorità di Bacino del Reno
 - Regione Emilia Romagna Servizio Ferrovie
 - Hera S.p.A.
 - RFI - Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.
 - Enel

All'interno della presente istruttoria non è stato possibile effettuare una completa valutazione di sostenibilità ambientale che tenesse conto anche degli esiti del procedimento di valutazione dell'Analisi di Rischio sito specifica¹, pur essendo questo un elemento fortemente condizionante delle scelte di pianificazione. La necessità giuridica di espressione del parere motivato all'interno delle riserve al Piano non permette di posporre i termini della ValSAT, pertanto si esprime il

Parere motivato condizionato

in merito agli effetti ambientali del Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo a parte delle aree dell'Ambito di Riqualificazione Misto n.122, Rimesse (Situazione Scandellara) e parte delle aree dell'Ambito Consolidato di Qualificazione Diffusa Specializzata n.114.

Il Parere motivato è **condizionato** in quanto gli esiti della valutazione dell'Analisi di Rischio sito specifica potrebbero modificare il quadro ambientale complessivo su cui si è basata la valutazione strategica di ambito.

1 Conseguente alla autorizzazione del Piano di Caratterizzazione ai sensi dell'art. 242 comma 4 del D. Lgs. 152/2006. Tale procedimento si conclude nei 60 giorni successivi alla consegna dell'Analisi di Rischio, salvo sospensioni. A seguito della proroga richiesta dal proponente, la consegna dei risultati della Caratterizzazione ed Analisi di Rischio è prevista entro il 30/09/2016.

Analogamente si ritiene inopportuna l'approvazione del presente Piano da parte del Comune di Bologna senza la necessaria conoscenza dello stato di inquinamento dei suoli e delle acque sotterranee che deriva dall'esito della valutazione dell'Analisi di Rischio sito specifica.

Si invita quindi il Comune di Bologna ad attenderne l'esito per stabilire se il Piano che è stato valutato con la presente procedura di ValSAT possa essere approvato tal quale ovvero se sia necessario apportare delle modifiche dando avvio ad una ulteriore procedura di variante al POC/PUA comprensiva di ValSAT.

STRUTTURA DEL DOCUMENTO:

Il presente documento è suddiviso in una prima parte di sintesi del materiale presentato e in una seconda parte di considerazioni e prescrizioni.

In allegato si riportano i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale

- Sintesi dei documenti della variante
- Considerazioni
- Prescrizioni

SINTESI DEI DOCUMENTI DELLA VARIANTE (RAPPORTO AMBIENTALE-PIANO DI MONITORAGGIO)

I documenti presentati analizzano:

- i rapporti della Variante in esame con gli altri piani provinciali e regionali e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale,
- i problemi ambientali pertinenti,
- l'entità e l'estensione nello spazio degli impatti,
- il valore e la vulnerabilità dell'area in riferimento a speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, al superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

La scelta delle componenti ambientali oggetto del presente studio e il relativo grado di approfondimento delle analisi, è stata effettuata in base alle peculiarità dell'area di intervento, alle criticità presenti e alla consistenza del progetto.

Le matrici ambientali affrontate nel presente studio sono le seguenti:

- Viabilità, traffico e mobilità
- Rumore
- Aria
- Suolo, sottosuolo e acque sotterranee
- Acqua

- Paesaggio, ecologia e naturalità
- Elettromagnetismo
- Energia

OGGETTO DEL POC

Il POC in oggetto riguarda parte delle aree dell'Ambito di Riqualificazione Misto n. 122 Rimesse (Situazione Scandellara) e parte delle aree dell'Ambito Consolidato di Qualificazione Diffusa Specializzato n. 114

Il POC interessa una Superficie Territoriale Totale di mq. 60.305 di cui 54.034 mq appartenenti all'Ambito 122 Rimesse Scandellara e 6.271 mq di area verde facente parte dell'Ambito 114 Papini-Tuscolano.

Prevede la riqualificazione di parte dell'Ambito 122 Rimesse attraverso la dismissione delle attività incongrue, con conseguente demolizione dei fabbricati esistenti, rimozione dei materiali dannosi per l'ambiente e bonifica dei suoli ove necessaria, perseguendo obiettivi di qualità urbana e creando nuove dotazioni e servizi.

In attuazione all'Accordo stipulato, il Piano presuppone che, a valle delle operazioni di risanamento, l'area venga edificata con destinazione prevalentemente residenziale, a fronte di una serie di interventi di urbanizzazione capaci di dare servizio all'area e di riconnetterla al resto della città.

Il POC prevede interventi volti a:

- riqualificare via Scandellara alle nuove esigenze, in termini di sicurezza e di percorribilità pedonale e ciclabile,
- mettere in atto misure finalizzate ad incentivare la mobilità sostenibile,
- garantire una maggiore fruibilità dei varchi che collegano l'ambito Scandellara a quelli contigui, per incentivare tanto gli spostamenti ciclabili quanto l'utilizzo della rete del trasporto pubblico esistente su via Massarenti e l'accessibilità alla stazione ferroviaria (SFM Santa Rita).

In particolare, ai sensi dell'Accordo ex art. 18 LR 20/2000 saranno realizzate le seguenti opere:

- riqualificazione di via Scandellara,
- nuova viabilità a sud del comparto,
- ampliamento del parcheggio pubblico esistente su via Scandellara,
- realizzazione di un nuovo sottopasso ciclopedonale della linea ferroviaria Bologna-Prato, in affiancamento al varco carrabile esistente su via Mondo,
- nuova viabilità carrabile, con affiancato idoneo percorso ciclopedonale protetto, prevista tra il comparto e la zona di prossima realizzazione (a carico di terzi) in corrispondenza dell'intersezione via del Terrapieno – via Mondo,

- messa in sicurezza delle intersezioni di nuova realizzazione ed esistenti,
- nuova rotatoria su via Scandellara in prossimità del plesso scolastico,
- riqualificazione sottopasso SFM Santa Rita.

L'intervento all'interno dell'ambito n. 122 prevede la realizzazione di interventi privati, destinati all'uso residenziale e commerciale, e di interventi di urbanizzazione nell'ambito delle aree di proprietà privata ed all'esterno di queste. In particolare l'insediamento prevede 13.271,1 mq. di superficie utile ad uso residenziale, di cui 904,58 mq destinati ad usi complementari alla residenza, con l'insediamento di 371 abitanti teorici.

L'area appartenente all'ambito 122 è divisa in tre Macrolotti per i quali è previsto che abbiano una propria autonomia funzionale e che siano attuati autonomamente ed indipendentemente:

- Macrolotto A , Lotto 11(ad uso non residenziale) Sf = 13.226 mq
- Macrolotto B , Lotti da 1 a 10 (di preferenza ad uso residenziale) Sf = 13.998 mq
- Macrolotto C, Lotti 12 e 13 (aree per impianti, attrezzature tecnologiche di ogni genere e manufatti a loro servizio, senza permanenza di persone) Sf = 6.774 mq

La quantità edilizia complessiva di mq. 13.267,10 è così suddivisa:

- mq. 9.045,75 di Su di edilizia a "libero mercato";
- mq. 4.221,35 di Su di edilizia privata destinata a rimanere in locazione per un periodo minimo di 10 anni con canone di locazione calcolato ai sensi della L. 431 del 9/12/1998.

Fa parte del Poc anche la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in via del Tuscolano, attualmente non fruibile, che verrà ceduta all'amministrazione comunale quale parte integrante delle dotazioni connesse alla trasformazione, andandosi ad integrare con l'attigua area a verde pubblico esistente di recente realizzazione.

VIABILITÀ, TRAFFICO E MOBILITÀ

Via Scandellara e le strade di accesso più prossime al comparto sono classificate come strade locali, mentre la viabilità principale limitrofa è rappresentata da via Massarenti a sud, da via Gualdi ad ovest e dal sistema Tangenziale/Autostrada a nord (accessibile attraverso lo svincolo 11 di via del Terrapieno e lo svincolo 11 bis).

Relativamente ai percorsi pedonali si evidenziano, per via Scandellara e per la rete viaria limitrofa, la presenza solo parziale di marciapiedi e, di conseguenza, la mancanza di una idonea ricucitura dei percorsi medesimi e criticità di collegamento pedonale e/o ciclopedonale con il territorio circostante.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico su gomma, l'area di intervento è attualmente servita dalla linea 55; tale linea transita su via Scandellara solo negli orari scolastici con due corse nella fascia mattutina, quattro in quella pomeridiana ed una in quella pomeridiano-serale. Tale linea connette la Facoltà di Agraria alla Stazione di San Ruffillo, con un percorso trasversale nella periferia est della città che non attraversa il centro storico.

Ulteriori servizi di trasporto pubblico su gomma sono presenti in via Massarenti (che risulta servita

dalla linea 14 ad alta frequenza oltre che dalle linee extraurbane 89 e 99) e, anche se raggiungibili con maggiore difficoltà, in via Rimesse-via Gualdi (linee circolari 38 e 39 ad alta frequenza).

Al trasporto pubblico su gomma si affianca il servizio di trasporto ferroviario metropolitano e regionale che, attraverso la linea ferroviaria Bologna-Portomaggiore, accessibile dalla Fermata Santa Rita situata nei pressi dell'area di intervento, permette la connessione diretta da un lato alla Stazione di Bologna Centrale (centro fondamentale del sistema di trasporto pubblico urbano ed extraurbano) e dall'altro ai comuni di Budrio, Molinella e Portomaggiore.

Un'ulteriore significativa offerta di trasporto è rappresentata dalla Stazione Bologna San Vitale, posta ad ovest del comparto e che collega il medesimo alla linee ferroviarie Bologna-Rimini e Bologna- Prato.

Per quanto riguarda l'impatto potenziale, il traffico indotto dall'intervento (totale veicoli originati e attratti) è stato stimato dalla relazione trasportistica in circa 510 veicoli al giorno (con una percentuale di mezzi pesanti pari a circa l'1% del totale), mentre l'entità dei flussi generati nell'ora di punta mattutina è di circa 130 veic/h (circa 2% di mezzi pesanti).

Il Documento di ValSAT precisa che le attività precedentemente insediate nella parte denominata "area A" di Scandellara (demolizioni-auto, carrozzerie, rottami, stoccaggio merci ecc.) generavano un flusso di circa 600 veicoli al giorno (prevalentemente dovuto a veicoli pesanti), e pertanto si configuravano come un generatore/attrattore di flussi veicolari più impattante sia dal punto di vista ambientale sia circolatorio rispetto al nuovo insediamento.

ARIA

Con riferimento alla zonizzazione della qualità dell'aria, l'Ambito appartiene all'agglomerato di Bologna, caratterizzato da elevate criticità in termini di inquinamento da PM10 e di NOx.

Il comparto si colloca nelle vicinanze delle seguenti infrastrutture: via Scandellara a nord, linea Bologna-Portomaggiore a sud, linea di Cintura San Vitale Rimesse ad ovest.

L'ambito si trova in una posizione urbana caratterizzata da una bassa densità abitativa, lambita ma non attraversata da assi a grande traffico, lontana da aree produttive e dove è presente una significativa quota di verde agricolo periurbano.

Le aree circostanti risultano infatti densamente urbanizzate a sud della linea ferroviaria con usi sia terziari sia residenziali e ad ovest, oltre la linea ferroviaria di cintura, con la presenza di usi prevalentemente residenziali.

A nord del comparto l'urbanizzazione è pressoché assente; su via Scandellara sono presenti un Istituto Comprensivo (Scuola dell'Infanzia, in adiacenza al comparto, Primaria e Secondaria di 1° grado, a nord-est dello stesso) ed alcuni edifici pubblici, mentre il resto del territorio è rappresentato da una porzione di campagna urbana, attualmente coltivata.

In merito al tema della mobilità sostenibile e alla possibilità di utilizzo di mezzi alternativi all'auto privata, il Documento di ValSAT evidenzia che l'unico tratto di percorso ciclabile esistente, che ha inizio in prossimità delle scuole dell'Istituto Comprensivo su via Scandellara, si addentra nel parco retrostante all'Istituto e conduce, con un sottopassaggio, su via del Carpentiere ed al parco Tanara, fino ad arrivare su via Larga.

Per quanto riguarda l'impatto potenziale, il Documento di ValSAT riporta che la riqualificazione dell'area di via Scandellara è già stata parzialmente attuata tramite la totale dismissione di tutte le attività pregresse di deposito, rottamazione, demolizione, stoccaggio e rivendita di vari materiali, che generavano flussi di traffico di mezzi pesanti stimabili in circa 600 viaggi giornalieri.

Rispetto agli usi precedenti, il Documento di ValSAT stima una leggera diminuzione dei veicoli/giorno afferenti al comparto, che passerebbero da 600 a 509, con una quasi completa riduzione dei mezzi pesanti che rappresentavano il 93% del totale, determinando un beneficio per la zona.

Per quello che riguarda le emissioni legate agli impianti di riscaldamento, inoltre, il Documento di ValSAT stima tale impatto trascurabile, soprattutto se confrontato con le emissioni legate alle attività storicamente presenti, assai impattanti sia per i macchinari a gasolio utilizzati, sia per il rilascio di polveri provenienti dai materiali da demolizione o recupero stoccati in loco.

RUMORE

In base alla Classificazione acustica, il comparto è inserito prevalentemente in III classe, ad eccezione di una fascia di 50 m lungo le ferrovie che è invece zonizzata in IV classe.

Esso è inoltre interessato dalle fasce di pertinenza acustica afferenti le linee ferroviarie Bo-An, Bo-Fi, Bo-Portomaggiore e di cintura che, ai sensi del DPR 459/98, sono caratterizzate da:

- limiti di 70/60 dBA nei primi 100 m dall'infrastruttura (fascia A);
- limiti di 65/55 dBA per i successivi 150 m (fascia B).

Una campagna fonometrica svolta nel 2010, aggiornata con un ulteriore rilievo acustico del 2014, evidenzia che l'area è influenzata prevalentemente dalle immissioni sonore provenienti dalle linee ferroviarie di cintura, Bo-An, Bo-Fi e, in misura minore, dalla Bo-Portomaggiore.

In base alle mappe acustiche elaborate ad una quota di 4 m dal piano campagna, si riscontra infatti che l'area è interessata dalle isofoniche 50÷60 dBA diurni e 45÷55 dBA notturni, con i valori più alti in prossimità del confine ovest del comparto.

Per quanto riguarda l'impatto potenziale, la compatibilità per i nuovi usi residenziali è stata verificata rispetto ai limiti della III classe di appartenenza dell'UTO (Unità Territoriale Omogenea) ed in riferimento alla totalità delle sorgenti infrastrutturali presenti (ferrovie + strade).

A tal fine il Documento di ValSAT riporta che è stato dimostrato come, attraverso l'attenta progettazione urbanistica (insediamento nella parte centrale del comparto) ed architettonica (disposizione a vela degli edifici, utilizzo di paramenti murari a tutt'altezza, disposizione degli affacci delle camere da letto nelle parti più schermate), sia possibile conseguire il rispetto dei limiti normativi.

È stato valutato l'impatto acustico connesso alla realizzazione di un nuovo asse viario in fregio alla linea ferroviaria Bologna-Portomaggiore nei confronti della scuola materna "18 Aprile 1945", nonché le ricadute acustiche indotte dalla nuova viabilità nei confronti degli edifici residenziali in via Scandellara nn. 11/8÷9 (valutati come i più critici per le modifiche infrastrutturali previste e per il traffico indotto).

In base alle elaborazioni modellistiche il documento di ValSAT valuta che le modifiche al clima acustico presso gli edifici residenziali non sono tali da cagionare l'insorgere di superamenti dei limiti di IV classe di appartenenza degli stessi.

Per quanto riguarda l'edificio scolastico, il documento di ValSAT valuta che la realizzazione di una schermatura acustica alta 2,8 m e lunga 115 m (composta da un terrapieno e una barriera) in fregio alla strada è tale da garantire il rispetto dei limiti di I classe, con valori massimi di 49,8 dBA diurni presso la facciata più impattata, valori sostanzialmente analoghi a quelli ante-operam.

ACQUA

L'area oggetto di intervento ricade all'interno del Bacino Imbrifero del sistema idraulico "Navile – Savena Abbandonato" ed è quindi soggetta al rispetto dell'articolo 5 delle Norme del Piano, che richiede la laminazione delle acque meteoriche per un volume pari a 500 mc/ha di superficie territoriale.

L'area risulta servita di rete fognaria mista.

L'intervento di progetto comporterà i seguenti possibili impatti sulla matrice:

- consumo di acqua potabile derivante dai nuovi edifici,
- scarichi di acque nere dai nuovi edifici con aggravio del sistema fognario depurativo,
- scarico di acque reflue bianche con un aggravio per la rete delle acque

Il progetto prevede l'adozione di presidi per il risparmio idrico in grado di conseguire il livello prestazionale migliorativo previsto dalle schede tecniche di dettaglio dE 9.1 del Rue, con un consumo domestico pro-capite uguale o inferiore a 130 l/ab/giorno.

Il risultato sarà ottenuto impiegando i seguenti presidi:

- impiantistica idrosanitaria a basso consumo (riduttori di flusso alla rubinetteria, cassette di scarico dei wc a doppio pulsante, ..);
- impianti di recupero e riciclo delle acque meteoriche dalle coperture dei fabbricati;
- impianti di recupero delle acque grigie provenienti da cucine e lavatrici, opportunamente trattate; le acque recuperate verranno impiegate per l'alimentazione delle cassette di risciacquamento dei wc e per l'irrigazione delle aree verdi private.

Il Documento di ValSAT prevede che nelle successive fasi attuative dovranno maggiormente essere indagati e dettagliati i sistemi di recupero e riuso delle acque non pregiate (meteoriche e/o grigie), al fine del rispetto del requisito prestazionale richiesto.

La rete fognaria interna ai lotti privati sarà di tipo separato, per acque nere e per acque bianche.

Le acque nere del comparto saranno direttamente scaricate nella fognatura mista esistente su via Scandellara, mediante due allacciamenti: su uno graveranno i soli scarichi dell'edificio commerciale, sull'altro gli scarichi dei nuovi edifici residenziali.

Le acque meteoriche del comparto saranno invece recapitate mediante 3 allacciamenti su un ramo di fognatura bianca pubblica di progetto lungo la nuova strada prevista a sud del comparto.

A tale dorsale di fognatura saranno collegate, oltre alle acque meteoriche provenienti dai lotti privati, anche le caditoie stradali della nuova strada di progetto e quelle dei nuovi parcheggi pubblici previsti all'interno del comparto.

La suddetta dorsale di fognatura bianca sarà collegata ad una vasca di laminazione. Come indicato dalle Norme del Piano Stralcio del Bacino Navile – Savena Abbandonato, è previsto un volume di laminazione specifico pari a 500 mc per ogni ettaro della superficie del Comparto di nuova realizzazione, ad esclusione unicamente della zona di verde pubblico (pari a circa 4.000 mq) sita in adiacenza alla Scuola 18 aprile 1945, per la quale si prevede una configurazione tale da garantirne l'autolaminazione.

Per la laminazione del comparto è stata prevista una vasca in terra con altezza utile pari a circa 1,95 m e pendenza delle sponde pari a 2/3, con un volume di laminazione di circa 2.500 mc. Sul fondo della vasca sarà posta una tubazione a sezione ridotta avente la funzione di bocca tarata che permetterà lo scarico in fognatura di una portata pari al massimo a 50 l/s/ha, così come prescritto dal Rue. Sarà presente inoltre una tubazione di troppo pieno in ingresso alla vasca. La laminazione sarà in area privata e la manutenzione della stessa sarà a carico dei privati, nonostante vi recapitino acque provenienti sia da aree private sia da aree pubbliche.

In sede di richiesta del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione dovranno essere valutate e definite, in accordo con gli enti competenti e in base agli esiti del procedimento di bonifica in corso, le specifiche progettuali di dettaglio della vasca di laminazione.

Le opere di urbanizzazione del Pua sono suddivise in cinque stralci attuabili anche separatamente con altrettanti titoli edilizi.

La vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio funzionale.

Nelle successive fasi attuative dovrà essere redatto un piano di manutenzione in efficienza della vasca di laminazione, delle condotte sovradimensionate ai fini della laminazione (PVC 500 e 400) e dei dispositivi di controllo delle portate in uscita.

Lo specchio d'acqua previsto nella pertinenza esterna della zona commerciale posta in prossimità della curva di via Scandellara non dovrà essere alimentato con acqua potabile.

SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

La campagna di indagine volta a ricostruire il modello geologico e sismico ha interessato l'ambito da riqualificare di via Scandellara e due aree limitrofe dove è previsto un intervento di ristrutturazione globale di un edificio comunale e la realizzazione di un sottopasso pedonale nel rilevato ferroviario in adiacenza di via Mondo.

L'assetto geologico strutturale della zona in esame è quello tipico di alta pianura situata al margine appenninico. L'area di studio si colloca all'interno dell'alta pianura ad una quota compresa tra 50 e 52 m s.l.m. in corrispondenza di un dosso fluviale poco pronunciato appartenente al paleoalveo del torrente Savena e nel margine occidentale della porzione apicale della sua conoide.

In corrispondenza dell'area di studio si osserva che i corpi acquiferi relativi alla falde più superficiali risultano insaturi e si rinviene la prima falda (SUP1) in corrispondenza dell'acquifero situato a profondità variabile fra 25 e 55 metri. La falda è caratterizzata da condizioni di falda libera e si attesta ad una quota di circa 18-20 m s.l.m. e pertanto con una soggiacenza di 30-32 m dal p.c.

Le caratteristiche litostratigrafiche locali sono state individuate mediante l'esame delle stratigrafie dei sondaggi e delle trincee di esplorazioni e dei dati delle penetrometrie statiche eseguite nell'area nel periodo 2007-2010. La litologia del primo sottosuolo risulta molto disomogenea in senso sia laterale sia verticale, con la presenza di uno strato di ghiaia e sabbia dello spessore di circa 3 m il cui tetto varia di quota da - 5.00 a -7.50 m dal p.c. e localmente si assottiglia fino a scomparire. Si rileva inoltre la presenza di una vasta area, sede in passato un profondo avvallamento probabilmente causato dallo scavo per la raccolta del materiale per la realizzazione del rilevato ferroviario della cintura ferroviaria e di altre ferrovie della zona. In questa zona depressa, racchiusa dalla curva di via Scandellara, oltre un secolo fa si era venuto a formare uno stagno a causa dell'intersezione della falda, colmato poi dopo la seconda guerra mondiale con materiale con tutta probabilità correlato alle demolizioni belliche.

La caratterizzazione dei suoli e delle acque sotterranee ha in un primo momento interessato la porzione orientale del comparto, in quanto in passato è stata sede di attività artigianali di varia natura. Le indagini sono state eseguite in più fasi nel periodo 2007-2010, e più recentemente nell'estate del 2015.

La prima campagna di indagine del 2007 è stata realizzata presso l'area di Rottami Fantuzzi srl ed ha accertato la presenza di superamenti di Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) di cui alla Tabella 1 dell'Allegato 5 al Titolo V, Parte quarta del DLgs 152/2006 relativamente a Cromo VI, Piombo, Zinco, Idrocarburi pesanti e alcuni IPA, escludendo però che vi siano contaminazioni legate all'attività insediata.

Nel 2009 è stata eseguita una campagna di indagine ristretta, mentre nel 2010 è stata condotta una campagna di indagine estesa a tutta l'area interessata da attività artigianali, con particolare attenzione all'area interessata dal tombamento, da cui si sono rilevate concentrazioni dei parametri analizzati sempre inferiori alle CSC col. A; anche per quanto riguarda il terreno naturale sottostante al materiale di riporto, le analisi chimiche eseguite non hanno rilevato superamenti delle CSC per siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale.

A seguito delle richieste formalizzate da ARPA con parere PGBO/2015/995 del 23 gennaio 2015, rilasciato a seguito della conferenza dei servizi del 15.01.2015 relativa alla Variante al Poc, nel luglio 2015 è stata effettuata una nuova campagna di indagine finalizzata ad approfondire le caratteristiche del suolo, sia nella porzione dell'Area A "ex rottami" sulla quale il Pua prevede l'insediamento dell'uso residenziale, sia nelle aree di cui è prevista la cessione al Comune di dotazioni territoriali a verde.

Alcuni Rapporti di Prova relativi ai campioni prelevati da ARPA in data 30 e 31 luglio 2015 hanno evidenziato superamenti delle CSC col. A e B. Detto accertamento è stato comunicato da Arpa agli enti interessati e competenti con notifica pervenuta alla Città Metropolitana in data 13.10.2015, avviando il procedimento di cui all'art. 242 del DLgs 152/2006 e s.m.i..

La contaminazione rilevata nel sito denominato "Area Fantuzzi" è caratterizzata da un superamento delle CSC per siti ad uso verde pubblico e residenziale, ma risulta inferiore alle CSC per siti ad uso commerciale e industriale. La previsione in quest'area di edifici e loro pertinenze destinati ad uso non residenziale fa sì che le concentrazioni rilevate risultino accettabili, facendo così decadere la

qualifica di "Sito potenzialmente contaminato".

I superamenti rilevati durante le indagini eseguite in contraddittorio con ARPA nel luglio 2015 hanno comportato l'avvio di un procedimento ai sensi dell'art. 242 del DLgs 152/06 e smi e l'attuazione delle aree nelle quali i superamenti sono stati individuati è subordinata all'esito del suddetto procedimento.

In considerazione dei risultati ottenuti dalla caratterizzazione ambientale effettuata dallo Studio BL, la zona corrispondente al sito denominato "Area Fantuzzi" è stata ricompresa all'interno della zona non residenziale, rendendo in questo modo compatibile i superamenti rilevati con gli usi ivi previsti dal Pua.

L'attuazione delle porzioni di comparto interessate dai superamenti rilevati durante le indagini eseguite in contraddittorio con ARPA, è subordinata agli esiti del procedimento di bonifica avviato e nel rispetto delle prescrizioni eventualmente che da questo scaturiranno. L'esito dell'analisi di rischio potrà eventualmente definire i lotti attuabili senza interventi di bonifica.

La gestione dei materiali di scavo dovrà essere conforme alla vigente normativa, privilegiando il riutilizzo degli stessi rispetto allo smaltimento, e alle eventuali prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica ad oggi in corso.

ENERGIA

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di pochi edifici e da campi a destinazione agricola. Attualmente il consumo di energia e le conseguenti emissioni di CO2 sono quindi trascurabili.

L'area ricade in un ambito da riqualificare del Psc ed è al di fuori dei Bacini Energetici Urbani, ovvero non è adiacente ad una rete di teleriscaldamento preesistente.

L'area è soleggiata durante l'intero arco dell'anno e quindi ha una buona disponibilità di energia solare: in estate è sempre soleggiata, mentre in inverno nelle prime ore della mattina e nel tardo pomeriggio è in ombra nei lati verso sud e sud-ovest; pertanto il soleggiamento favorisce lo sfruttamento dell'energia solare, ma può provocare in estate problemi di surriscaldamento.

Lo scenario futuro vedrà l'insediamento di circa 12.360 mq di superficie utile ad uso residenziale e di circa 900 mq destinati ad usi complementari alla residenza.

Rispetto allo stato di fatto, l'attuazione dell'intervento di riqualificazione determinerà un aumento del fabbisogno energetico dell'area per gli usi energetici di climatizzazione e consumi elettrici obbligati (illuminazione ed elettrodomestici).

In particolare, la costruzione di fabbricati ad uso principalmente residenziale in conformità ai requisiti minimi di prestazione energetica contenuti nelle disposizioni della DGR 967/2015, permette di stimare un impatto potenziale determinato dai consumi di energia primaria globale, inclusi i consumi per illuminazione e condizionamento, pari a di circa 127 tep/anno, ed un incremento di emissioni di CO2 pari a 435 tonnellate/anno.

In applicazione delle misure di sostenibilità rispondenti allo scenario "Energy Saving" del Piano Energetico Comunale (PEC), è stimato un incremento del consumo di energia finale per gli usi previsti pari a circa 73 tep/anno, equivalente ad un incremento di emissioni di CO2 pari a 205

tonnellate/anno, con una riduzione di circa il 50% rispetto all'impatto potenziale in assenza di applicazione delle misure di sostenibilità.

Per mitigare le emissioni di CO₂ derivanti dalle nuove edificazioni previste nell'ambito in esame, dovranno essere seguite le indicazioni date dallo scenario "Energy Saving" del Piano Energetico Comunale (PEC), recepito anche nella Valsat del PSC e negli accordi sottoscritti.

In particolare è previsto il perseguimento dei livelli migliorativi del RUE che, come descritto nella scheda di dettaglio dE7.1, prevede il rispetto della classe energetica "A", corrispondente ad un valore del coefficiente di prestazione energetica globale EP_{gl,nren} (somma dei valori dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e di produzione di acqua calda sanitaria espresso in energia primaria non rinnovabile) inferiore a 40 kWh/mq/anno per quanto concerne i fabbricati residenziali ed inferiore a 8 kWh/mc/anno per la i fabbricati destinati ad usi complementari non residenziali.

Il livello migliorativo prevede inoltre l'uso di sistemi di condizionamento con efficienza complessiva EER (Energy Efficiency Ratio) non inferiore a 5 ed infine sistemi di illuminazione ad alte prestazioni di risparmio energetico, con particolare riguardo agli usi non residenziali.

I consumi globali previsti dovranno essere soddisfatti per almeno il 35% da fonti rinnovabili (50% per gli edifici realizzati dopo il primo gennaio del 2017) o sistemi compensativi, nel rispetto dei vincoli relativi alle emissioni inquinanti per la cogenerazione e la biomassa, come previsto dalla norma regionale.

In particolare è prevista la copertura di oltre il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria e di almeno il 35% del consumo termico invernale per riscaldamento ed acs), con sistemi di produzione da pannelli solari termici, l'uso di pompe geotermiche e l'eventuale uso di sistemi di microcogenerazione per la copertura dei picchi di domanda invernale (nel caso di dimostrata impossibilità tecnica di installazione di impianti solari fotovoltaici, dovuta alla mancanza di spazio utile).

ELETTROMAGNETISMO

L'area di intervento non presenta, attualmente, particolari limitazioni dovute alla presenza di elementi legati alle emissioni elettromagnetiche.

Nelle vicinanze è però presente l'impianto Vodafone di via della Salita, che dista circa 150 metri dal confine dell'area.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuova cabina MT/bt e di una linea elettrica MT interrata per adeguare il fabbisogno energetico del nuovo comparto.

Dall'analisi degli elaborati la nuova cabina MT/bt sarà collocata esternamente agli edifici di progetto e la linea verrà realizzata in cavo interrato e di tipo elicord.

L'impianto di telefonia nella configurazione attuale non genera impatti presso gli edifici così come previsti nel Pua.

Ai fini della sostenibilità della trasformazioni dovranno essere rispettate le seguenti misure di sostenibilità:

- non devono essere collocati elementi che incentivino la sosta di persone per periodi superiori le 4 ore giornaliere all'interno della DPA associata alla nuova cabina MT/bt;

- le DPA relative ai nuovi elementi, così come quelle relative agli elementi esistenti, dovranno essere riportate sulle tavole relative ai permessi di costruire con l'indicazione "area interdetta alla permanenza di persone per periodi superiori le 4 ore giornaliere";
 - dovrà essere garantito il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno degli edifici di progetto che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile, con particolare riferimento all'impianto Vodafone di via della Salita che dovrà essere verificato al momento della richiesta del titolo edilizio.
- Le DPA delle cabine di trasformazione non dovranno impattare su proprietà terze.

PAESAGGIO, ECOLOGIA E NATURALITA'

Il comparto si colloca in un contesto con una forte presenza di verde e di aree permeabili e connota elementi di rilievo sia ambientale sia storico paesaggistico: costituisce infatti parte di un Nodo ecologico urbano esistente, via Scandellara è classificata nel PSC come viabilità storica di tipo II e l'area a nord dell'intervento è un "ambito agricolo di rilievo paesaggistico" (ambito n. 189 nel Psc). Attualmente il verde pubblico si concentra nei pressi del polo scolastico e dei campi sportivi, rimanendo connesso a tali attività.

L'area di intervento mostra caratteri differenti tra le parti che la costituiscono.

La porzione ovest è caratterizzata da una situazione di degrado, frutto degli usi pregressi e dell'abbandono degli ultimi anni, che coinvolge anche parte della vegetazione esistente; quest'ultima non presenta un disegno compiuto, ha carattere spontaneo ed è distribuita nel lotto in maniera disomogenea.

La porzione ad est conserva invece lo storico carattere agricolo, anche se oggi non è coltivata.

Il tracciato storico di via Scandellara, lambito a nord dai campi, rappresenta un elemento caratterizzante l'area.

Ulteriore elemento è la permeabilità dei suoli che manifesta ancora differenze tra la porzione est, dal carattere agricolo e completamente permeabile, e l'area ovest, che nella sua storia recente è stata caratterizzata dalla presenza di piazzali, tettoie, piccoli edifici e manufatti che rendevano il terreno parzialmente impermeabile (si può stimare che dei circa 30.000 mq che costituiscono la porzione ovest, circa 1/3 sia stato impermeabilizzato con le attività pregresse).

La riqualificazione dell'area prevede un completo riassetto del verde, con numerosi abbattimenti e nuovi impianti.

La nuova strada prevista in fregio alla zona ferroviaria sottrarrà spazio all'area verde di pertinenza della scuola "18 Aprile 1945".

Nella zona agricola a nord di via Scandellara è stata prevista una nuova connessione pubblica, pedonale, ciclabile e veicolare, per il collegamento del comparto e della Situazione con il comparto R3.28 ed il Quartiere San Donato.

Gli interventi previsti comporteranno interferenze con alberature esistenti, che dovranno essere gestite nel rispetto del Regolamento del Verde.

Considerato che la nuova strada in fregio alla linea ferroviaria di fatto sottrae spazio all'area verde di pertinenza scolastica, la nuova zona a verde pubblico (V1), prevista in fregio al confine ovest della scuola, diventerà pertinenza della stessa.

La zona a verde privato sul confine sud del comparto, a nord della strada di progetto, dovrà svolgere una funzione di miglioramento ambientale, con l'introduzione di nuove masse arboree e arbustive, e potrà svolgere funzione di connessione delle dotazioni territoriali, attraverso la realizzazione di percorsi opportunamente ombreggiati.

In considerazione del numero di abbattimenti previsti, dovranno essere garantiti un numero di impianti almeno equivalenti.

PIANO DI MONITORAGGIO

Al fine di una più completa verifica in merito al rispetto di alcune Misure di sostenibilità indicate e per il monitoraggio sull'attuazione del Piano, il Documento di ValSAT prevede che in fase di richiesta del titolo edilizio delle opere di urbanizzazione e dei permessi di costruire dovranno essere specificati:

1. le percentuali di:

- superficie permeabile,
- superficie impermeabile,
- superficie semi-permeabile;

2. gli abbattimenti delle alberature esistenti eseguiti e i nuovi impianti previsti

OSSERVAZIONI

Sono pervenuti i seguenti pareri, che si riportano integralmente in allegato:

- **ARPAE - Servizio Territoriale, Distretto Urbano** (Parere SINADOC n. 87/2015 allegato al verbale della seconda CdS)
- **Azienda U.S.L di Bologna, Servizio Igiene Pubblica** (parere del 13/01/2015 allegato al verbale della prima CdS e parere del 18/01/2016 allegato al verbale della seconda CdS)
- **Servizio Tecnico Bacino del Reno**, Regione E.R. (parere del 29/12/2014 allegato al verbale della prima CdS)
- **Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna** (parere del 13 agosto 2015 allegato al verbale della prima CdS)
- **Autorità di bacino del Reno**, Regione E.R. (parere del 23/01/2015 allegato al verbale della prima CdS)
- **Soprintendenza per i Beni Architettonici e paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia** (parere del 12 gennaio 2015 allegato al verbale della prima CdS),
- **Regione Emilia Romagna Servizio Ferrovie** (parere allegato al verbale della prima CdS)
- **Hera S.p.A.** (parere del 23/01/2015 allegato al verbale della prima CdS)
- **RFI** (parere del 30/01/2015 allegato al verbale della prima CdS)
- **Enel** (parere del 4/02/2015 allegato al verbale della prima CdS)

Ai fini della presente istruttoria è necessario sottolineare alcuni aspetti fondamentali della ValSAT. Innanzitutto il principio di integrazione della valutazione ambientale con le altre valutazioni dei contenuti del piano in corso di approvazione, di ordine urbanistico, insediativo, paesaggistico, economico - sociale, ecc., espresso nella Circolare dell'Assessore all'Ambiente e Sviluppo Sostenibile della Regione Emilia-Romagna del 12 novembre 2008.

Tale principio è alla base della dimensione multidisciplinare dei piani generali e strategici stabilita dalla L.R. n. 20 del 2000 (art. 10) e della dimensione integrata della ValSAT, che coniuga la valutazione degli impatti ambientali del piano con quella degli altri effetti, di natura territoriale, derivanti dall'attuazione dello strumento.

Il POC in oggetto si pone l'obiettivo di riconvertire una vasta porzione di territorio risolvendo situazioni di degrado, perseguendo obiettivi di qualità urbana e creando nuove dotazioni e servizi attraverso una serie complessa di interventi diversi e in sede di Conferenza dei Servizi e nei pareri espressi sia verbalmente sia per iscritto dagli enti interessati è stata sottolineata più volte l'importanza della sequenza logica e cronologica da seguire nell'attuazione degli interventi pubblici e di quelli privati, in particolare la necessità che le opere di urbanizzazione siano terminate prima o contestualmente alle opere private.

Va sottolineato inoltre che la realizzazione delle opere di mitigazione ambientale prescritte dalla ValSAT costituisce condizione determinante per l'attuazione degli interventi e che tempi e modi di realizzazione delle opere che interessano le aree contaminate o a potenziale contaminazione (opere di urbanizzazione e reti in genere, viabilità, parcheggi, edifici, sonde geotermiche) dovranno essere definiti in coerenza con quanto emerso ed approvato nell'ambito del procedimento di bonifica.

Proprio per tali motivi non si è ritenuto possibile condurre una valutazione ambientale d'ambito per il sito in oggetto, notoriamente interessato da attività irregolari e a forte potenziale di inquinamento del suolo e delle acque sotterranee, in assenza del Piano di caratterizzazione e della relativa analisi di rischio. Va sottolineato che trattandosi di un unico ambito con distribuzione interna di usi diversi (residenziale, commerciale, dotazioni e servizi) la valutazione di sostenibilità non può in nessun caso essere condotta per sub-ambiti.

Allo stato attuale delle informazioni la presente ValSAT **non può** certificare la sostenibilità ambientale degli interventi previsti dal Piano.

Tuttavia, nel caso in cui il procedimento di valutazione dell'Analisi di Rischio sito specifica accertasse che l'intera area oggetto di POC non è da bonificare, il presente parere motivato può essere considerato favorevole a condizione che vengano rispettate le osservazioni e prescrizioni che seguono.

L'ambito Scandellara è attualmente caratterizzato da due aspetti apparentemente in contrasto: quello di contesto degradato, a causa delle precedenti attività irregolari e prive di salvaguardie ambientali, e quello di area periagricola nella periferia urbana.

La connotazione rurale conferisce un aspetto molto naturale alla zona, che offre a residenti e utenti dei servizi (scuole, biblioteca, residenza per anziani, etc.) la possibilità di muoversi in un contesto piacevole difficilmente riscontrabile in ambito urbano. Ci si aspetta dunque che il progetto di riqualificazione, che ha come obiettivo primario il ripristino di una buona qualità ambientale riguardo ai suoli, alle acque sotterranee, nonché un miglioramento del tessuto sociale e l'integrazione funzionale di questo tessuto nel contesto urbano, avvenga rispettando e mantenendo le caratteristiche positive dell'area.

Viceversa si osserva nella pianificazione dell'ambito una diversa direzione di progettazione, che tende a snaturare la configurazione attuale verso una connotazione di periferia urbana interclusa tra infrastrutture stradali e ferroviarie, caratterizzata da una edilizia densa e paesaggisticamente inadatta al contesto (10 torri residenziali, come si evince dalla Tavola di progetto B06) che imprime alla zona un carattere anonimo.

Lo stesso PSC del Comune di Bologna prevede per l'ambito Rimesse-Scandellara una riqualificazione con l'obiettivo di "creare una nuova connessione urbana tra nucleo antico, quartiere universitario, Cirenaica, campagna urbana di Scandellara".

Tale obiettivo dovrebbe essere ottenuto attraverso una ricucitura innanzitutto dei percorsi ciclopedonali, e poi con la connessione al sistema ecosostenibile di mobilità per eccellenza, ovvero l'SFM, al quale si dovrebbe garantire "massima accessibilità". Viceversa nel POC si rileva come la connessione con la fermata SFM San Vitale non sia considerata una priorità, mentre diventa centrale la nuova strada a sud del comparto.

La carenza nel progetto di percorsi ciclopedonali pensati per l'accesso alla stazione "San Vitale" e in generale al trasporto pubblico rappresenta un severo limite alla sostenibilità di questi insediamenti.

Si ritiene che si debba recuperare questa carenza individuando tale percorso.

D'altro canto, la necessità della realizzazione della nuova strada risulta difficilmente comprensibile e giustificabile se valgono le stime sui flussi di traffico e sul carico urbanistico indotto dalle nuove previsioni che, secondo lo studio, risulterebbero addirittura in calo rispetto alla situazione precedente. Infatti, se veramente i flussi di traffico si riducono, non c'è alcun bisogno di prevedere una nuova strada, è sufficiente una riorganizzazione e qualche adeguamento. Purtroppo però le valutazioni sui flussi di traffico appaiono alquanto approssimative e basate su ipotesi certamente ad oggi non realistiche.

Quanto affermato trova riscontro nello stesso PSC. Nelle Norme viene indicato tra i potenziali impatti del nuovo carico urbanistico previsto per l'ambito, anche un aumento degli spostamenti generati e attratti, stimati nell'ora di punta (8.00-9.00) in circa 610 spostamenti.

Si fa osservare inoltre che tempi e modalità di realizzazione della nuova viabilità e del parcheggio previsti nella zona posta a sud ovest del comparto, nonché delle relative opere di urbanizzazione (reti), dovrebbero essere definiti in coerenza con quanto emerso ed approvato nell'ambito del Procedimento di bonifica e dovrebbero quindi attendere il suo esito per poter essere compiutamente valutati.

Allo stato attuale dunque si ritiene che non sia possibile prevedere la realizzazione della nuova strada principalmente perché le stime sul traffico risultano inattendibili.

Si invita ad attuare al posto della nuova viabilità e in coerenza con quanto previsto dal PSC, una connessione **prevalentemente ciclo-pedonale** (con accesso condizionato degli autoveicoli) che connetta l'ambito alla fermata SFM di S. Rita.

Una rivalutazione della viabilità della zona avendo come priorità le connessioni ciclopedonali al trasporto pubblico potrebbe comportare un significativo miglioramento di diversi aspetti ambientali, non solo a scala locale.

Questo anche al fine di non aggravare la qualità ambientale e abitativa e di contenere le situazioni di potenziale incidentalità.

Per quanto concerne il rumore, la situazione della zona è già in partenza compromessa per la presenza di infrastrutture ferroviarie e stradali. Lo stesso PSC rileva, per l'ambito in oggetto, che le aree di riqualificazione risultano fortemente impattate dalle immissioni sonore ferroviarie e stradali. Il comparto posto ad est della linea di cintura risente, inoltre, della rumorosità indotta dal sistema autostrada/tangenziale. Sono presenti alcuni ricettori sensibili (strutture assistenziali e scolastiche).

Va dunque messa in campo un'attenzione particolare a non creare ulteriori situazioni critiche.

Appare inappropriata la costruzione di edifici molto alti (fino a 14 piani) in quanto la schermatura ai piani alti diventa impossibile e l'esistenza di una normativa che istituisce fasce di pertinenza con limiti più alti non costituisce una giustificazione valida per costruire stanti le infrastrutture esistenti utilizzando come mitigazioni alcune "forzature" (come una specifica disposizione dei locali all'interno

delle abitazioni, peraltro incontrollabile). Secondo quanto evidenziato da ARPAE, tutte le facciate rivolte ad ovest e a sud presentano dei superamenti diffusi, che vanno anche oltre i limiti della classe IV, dal 4 all'ultimo piano.

ARPAE fa inoltre presente che l'assenza di camere da letto presso le facciate interessate dai superamenti della classe III per il periodo notturno non esenta tali ricettori dal rispetto del limite, non potendo invero applicare esclusivamente il limite previsto per il periodo diurno sulle facciate che racchiudono vani destinati alla permanenza di persone. Nello stesso parere si evidenzia inoltre che per quanto riguarda la componente inquinamento acustico le valutazioni espresse da ARPAE non concordano con quanto contenuto nella ValSAT.

Si ritiene che debbano essere rispettati i limiti della III classe per tutte le residenze, esistenti o di progetto, indipendentemente dal momento della costruzione, senza adottare soluzioni architettoniche artificiose, come paventato dallo stesso Comune di Bologna, efficaci da un punto di vista acustico ma a volte penalizzanti per la fruizione degli ambienti (affacci in nicchie senza veduta diretta, finestrate non apribili, ecc.)

Sempre secondo il PSC, la riqualificazione di tali aree potrà portare ad un significativo incremento del traffico veicolare indotto, con il conseguente peggioramento del clima acustico in corrispondenza dei ricettori prospicienti la viabilità interessata. Al fine di contenere l'impatto acustico, derivante dalle emissioni sonore esistenti e di progetto, sui nuovi insediamenti, il PSC individua come soluzione quella di prevedere le parti residenziali nelle posizioni il più possibile schermate dal rumore e ad un'adeguata distanza dalle infrastrutture di trasporto esistenti ed eventuali di progetto.

Per quanto riguarda la scuola e la residenza per anziani, già esistenti, viene prevista una mitigazione (barriera di altezza circa 3 metri e lunghezza circa 115 metri) per la protezione della scuola dalla nuova viabilità, che dovrebbe garantire il rispetto della classe I. Viceversa non sarà più rispettata, come accade invece ora, la III classe acustica presso la residenza per anziani e ciononostante il progetto non prevede in questo caso alcuna mitigazione, come stigmatizzato anche nel parere rilasciato dalla AUSL.

Si ritiene che debba essere mantenuto il rispetto della III classe per la residenza per anziani.

Si fa presente che, in alternativa alla nuova viabilità prevista, un'asse stradale di rango inferiore, a prevalenza ciclopedonale, non comporterebbe presumibilmente nessun problema acustico sui ricettori suddetti, potendosi anche evitare la barriera presso la scuola.

La proposta progettuale non prevede una valutazione degli impatti sulle aree e i fabbricati interessati dalla realizzazione della nuova strada di deflusso verso l'incrocio di via Terrapieno con via Mondo, presso la futura area destinata agli "orti urbani".

Il POC esaminato punta sull'incentivazione dell'utilizzo dei mezzi di trasporto a basso impatto ambientale attraverso l'adeguamento della sezione dei marciapiedi lungo la viabilità carrabile e la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili e pedonali. Ciò non riguarda però l'accesso alla vicina stazione ferroviaria "San Vitale" e da questa al trasporto pubblico su via Massarenti, in quanto la mancanza di percorsi pedonali e ciclabili "dedicati" non favorisce la fruibilità in sicurezza di detto importante servizio.

Si osserva che l'attenzione del POC è concentrata sulla accessibilità con automobili più che con mezzi ecosostenibili, e di conseguenza il sistema di mobilità dell'area non incentiva a sufficienza il trasporto pubblico, con conseguenze negative anche in termini di qualità dell'aria, sia locale che globale. Localmente gli effetti più rilevanti sulla qualità dell'aria saranno quelli nell'area di pertinenza dell'asilo nido-scuola materna a causa delle emissioni di gas di scarico dei veicoli immediatamente a ridosso dell'area verde di pertinenza e dei locali stessi.

Si ritiene opportuno un monitoraggio delle condizioni di inquinamento acustico e atmosferico nelle aree dell'asilo nido-scuola materna e della residenza per anziani.

Per quanto concerne la situazione del suolo, che rappresenta il principale elemento di preoccupazione ambientale considerato l'uso che è stato fatto in passato dei terreni, ARPAE ha accertato il superamento delle CSC relative sia alla destinazione d'uso verde pubblico, privato, residenziale, sia alla destinazione d'uso industriale/artigianale/commerciale, per le seguenti sostanze: diversi composti alifatici clorurati, diversi composti aromatici policiclici, idrocarburi pesanti C>12, metalli pesanti (Pb, Cu, Zn).

Di conseguenza ARPAE ha trasmesso alla Città Metropolitana la notifica di sito contaminato.

A seguito della successiva Conferenza di Servizi l'Attuatore del PUA ha presentato l'istanza di autorizzazione del Piano di Caratterizzazione, che è stata valutata nel corso della Conferenza di Servizi del 26/1/2016 con la partecipazione degli enti interessati (Comune di Bologna, ARPA Distretto Urbano, AUSL Bologna).

ARPAE SAC di Bologna ha autorizzato il piano di caratterizzazione con DET-AMB-2016-152 del 10/02/2016, "Sito Ambito di Riqualficazione Mista n. 122 v. Scandellara Bologna. Autorizzazione del Piano di Caratterizzazione. Proponente: Ferruccio Frascari S.p.A."

Con comunicazione del 29/08/2016 (in atti al PGB0/2016/16056) il legale rappresentante della Ferruccio Frascari S.p.a. ha chiesto una proroga al 30/09/2016 dei termini per la consegna dei risultati della Caratterizzazione e dell'Analisi di rischio, già scaduti il 18 agosto 2016.

Si ribadisce che, nelle more del completamento dell'iter volto alla determinazione dello stato di inquinamento dei suoli e delle acque sotterranee, non è possibile esprimere valutazioni specifiche né di ambito su questi specifici argomenti, come su quelli ad essi correlati (destinazione d'uso dei terreni, modalità di esecuzione delle opere, scelte di pianificazione, etc.)

Al momento quindi, in mancanza degli esiti della valutazione dell'Analisi di Rischio sito specifica, non è possibile effettuare una valutazione complessiva del POC.

Per gli ambiti di riqualficazione n. 121 e 122 Cirenaica-Rimesse il PSC indica alla voce "condizioni di sostenibilità" (art. 22, comma 6, lettera e) che l'attuazione è subordinata al mantenimento di una quota di superficie permeabile di suoli pari al 50% delle superfici fondiarie.

Sebbene sia rispettata la condizione imposta dal PSC, anche se, come riportato nel Documento di ValSAT, il dato è indicativo e dovrà essere nuovamente verificato e dimostrato in sede di richiesta dei permessi di costruire degli edifici, stupisce che un'area attualmente quasi interamente a verde debba, a fronte di un intervento di riqualficazione, perdere una quota così significativa di suolo permeabile.

Per quanto concerne l'utilizzo di acqua potabile, il cui incremento è stimato in circa 55.900 litri/giorno rispetto allo stato attuale, sono state indicate da Hera alcune prescrizioni come riportato in allegato.

Per quanto riguarda la vasca di laminazione, verificato che i sistemi di laminazione sono dotati di uno scarico tarato da una tubazione di diametro 200 mm, nonché di un troppo pieno adeguato alla portata massima in ingresso, il Servizio tecnico di bacino del Reno ha prescritto la redazione di un piano di manutenzione in efficienza della vasca a cielo aperto, delle condotte sovradimensionate ai fini della laminazione e dei dispositivi di controllo delle portate in uscita. Tale piano dovrà costituire documentazione essenziale per il rilascio del permesso di costruire.

Come rilevato da ARPAE, al fine di evitare il deterioramento qualitativo della vasca di laminazione si ritiene consigliabile la realizzazione di un volume di invaso maggiorato di una quota finalizzata alla creazione di uno specchio d'acqua da mantenersi in movimento con adeguato sistema di ossigenazione. Stessa cosa si consiglia per lo specchio d'acqua privato da realizzarsi nell'area commerciale.

Qualora le opere di urbanizzazione siano suddivise in 5 lotti attuativi, la vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalle opere del primo stralcio attuativo, stante il fatto che considerata la collocazione, tempi e modalità di realizzazione dovranno essere definiti nell'ambito del procedimento di bonifica.

La vasca di laminazione dovrà comunque essere totalmente impermeabilizzata e, a sua tutela e della rete bianca separata, si dovrà prevedere l'installazione di valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura mista della rete bianca separata.

In merito alla componente Energia si ribadisce e precisa che tempi e modi di realizzazione delle reti che interessano le aree contaminate o a potenziale contaminazione saranno definiti nell'ambito del procedimento di bonifica all'interno del quale dovrà comunque essere documentata e valutata la realizzazione delle sonde geotermiche.

Dal punto di vista del paesaggio si ribadisce quanto detto in termini di perdita di specificità e di skyline. In specifico si rileva che le torri residenziali previste al centro del comparto occludono la visuale ad alcuni edifici preesistenti sempre residenziali in modo quasi totale, e ci si domanda se nel corso del processo partecipativo tali caratteristiche dei nuovi edifici residenziali siano state adeguatamente illustrate ai residenti.

Per quanto concerne l'inquinamento elettromagnetico è necessario indicare in tutte le tavole di progetto, anche per i successivi permessi di costruire, le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) delle linee elettriche presenti e di progetto, con la condizione di non prevedere attività con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.

Si prescrive che la nuova cabina sia collocata all'esterno degli edifici, distante dagli spazi con permanenza di persone superiore alle 4 ore.

Si precisa che le DPA delle cabine di trasformazione non dovranno comunque impattare su proprietà terze e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia.

Si precisa inoltre che per la realizzazione dei nuovi elettrodotti (cabine di trasformazione e/o per le nuove linee in media tensione), ARPAE potrà esprimere il parere definitivo solo a seguito di presentazione, da parte del gestore degli stessi impianti, del progetto definitivo redatto ai sensi della L.R. 10/93.

L'area si trova a meno di 200 metri dall'attuale impianto di telefonia mobile di via della Salita pertanto il progetto degli interventi interessati dalla presenza di tale impianto dovrà essere adeguato a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza con l'obiettivo di garantire il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità, come definiti dalla normativa di settore vigente.

Si riscontra la totale assenza di un Piano di Monitoraggio, che rappresenta un elemento fondamentale e fondante delle procedure di VAS-ValSAT. Nella fattispecie, considerati gli obiettivi primari dell'intervento, ovvero una riqualificazione complessiva dell'ambito e la ricucitura con il contesto esistente, il monitoraggio rappresenta proprio la verifica del perseguimento di tali obiettivi

ed assume pertanto un ruolo primario. Pertanto, non potendoci esimere dalla previsione di tale Piano in quanto presenza centrale rispetto alla valutazione di sostenibilità nonché per ottenere informazioni sulla efficacia di interventi di tale natura, si chiede al Comune di Bologna di elaborare un Piano di Monitoraggio congruente con gli obiettivi dell'intervento e di approvarlo insieme al presente POC con valore ed effetti di PUA.

I contenuti del Piano dovranno consentire di valutare il raggiungimento degli obiettivi di qualità almeno in riferimento ai seguenti aspetti:

- flussi di traffico sulla viabilità esistente e di progetto del comparto;
- clima acustico presso i ricettori esistenti e quelli di nuova realizzazione
- rispetto dei requisiti energetici dello scenario "Energy Saving" del Piano Energetico Comunale (PEC), recepito anche nella Valsat del PSC
- andamento dello split modale degli spostamenti

PRESCRIZIONI

1. Si ritiene che si debba recuperare la carenza di percorsi ciclopedonali pensati per l'accesso alla stazione "San Vitale" individuando un percorso idoneo.
2. si ritiene che non sia possibile prevedere la realizzazione della nuova strada a sud del comparto, principalmente perché le stime sul traffico risultano inattendibili. Si invita ad attuare al posto della nuova viabilità e in coerenza con quanto previsto dal PSC, una connessione **prevalentemente ciclo-pedonale** (con accesso condizionato degli autoveicoli) che connetta l'ambito alla fermata SFM di S. Rita.
3. Si ritiene che si debba tendere al rispetto dei limiti della III classe per tutte le residenze, esistenti o di progetto, indipendentemente dal momento della costruzione, senza adottare soluzioni architettoniche artificiose, come paventato dallo stesso Comune di Bologna, efficaci da un punto di vista acustico ma a volte penalizzanti per la fruizione degli ambienti (affacci in nicchie senza veduta diretta, finestrate non apribili, ecc.)
4. Si ritiene che debba essere mantenuto il rispetto della III classe per la residenza per anziani.
5. Si ritiene opportuno un monitoraggio post operam delle condizioni di inquinamento acustico e atmosferico nelle aree dell'asilo nido-scuola materna e della residenza per anziani.
6. Si prescrive, come già richiesto dal Servizio tecnico di bacino del Reno nel parere riportato in allegato, la redazione di un piano di manutenzione in efficienza della vasca di laminazione a cielo aperto, delle condotte sovradimensionate ai fini della laminazione e dei dispositivi di controllo delle portate in uscita, piano che dovrà costituire documentazione essenziale per il rilascio del permesso di costruire.
7. La vasca di laminazione dovrà essere totalmente impermeabilizzata e, a sua tutela e della rete bianca separata, si dovrà prevedere l'installazione di valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura mista della rete bianca separata.
8. La vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalle opere del primo stralcio attuativo delle opere di urbanizzazione
9. Si ritiene consigliabile la realizzazione, per la vasca di laminazione, di un volume di invaso maggiorato di una quota finalizzata alla creazione di uno specchio d'acqua da mantenersi in movimento con adeguato sistema di ossigenazione, come indicato da ARPAE nel parere allegato
10. Si consiglia la realizzazione di un volume di invaso maggiorato di una quota finalizzata alla creazione di uno specchio d'acqua da mantenersi in movimento con adeguato sistema di

ossigenazione anche per lo specchio d'acqua privato da realizzarsi nell'area commerciale, come indicato da ARPAE nel parere allegato

11. E' necessario indicare in tutte le tavole di progetto, anche per i successivi permessi di costruire, le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) delle linee elettriche presenti e di progetto, con la condizione di non prevedere attività con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.
12. Si prescrive che la nuova cabina sia collocata all'esterno degli edifici, distante dagli spazi con permanenza di persone superiore alle 4 ore.
13. Si precisa che le DPA delle cabine di trasformazione non dovranno comunque impattare su proprietà terze e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia.
14. Il progetto dei nuovi elettrodotti interessati dalla presenza dell'attuale impianto di telefonia mobile di via della Salita dovrà essere adeguato a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza con l'obiettivo di garantire il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità, come definiti dalla normativa di settore vigente.
15. Si chiede al Comune di Bologna di elaborare un Piano di Monitoraggio congruente con gli obiettivi dell'intervento e di approvarlo insieme al presente POC con valore ed effetti di PUA.
16. I contenuti del Piano dovranno consentire di valutare il raggiungimento degli obiettivi di qualità almeno in riferimento ai seguenti aspetti:
 - flussi di traffico sulla viabilità esistente e di progetto del comparto;
 - clima acustico presso i ricettori esistenti e quelli di nuova realizzazione
 - rispetto dei requisiti energetici dello scenario "Energy Saving" del Piano Energetico Comunale (PEC), recepito anche nella Valsat del PSC
 - andamento dello split modale degli spostamenti
17. Valgono tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti

Si allegano alla presente i pareri pervenuti alla Conferenza dei Servizi e allegati ai verbali delle sedute.

DIRIGENTE

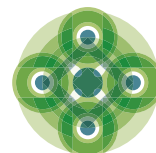
Gianpaolo Soverini

(firmato digitalmente)



Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Pianificazione Attuativa
piazza Liber Paradisus 10
Torre A, piano 3
40129, Bologna



Sostenibilità
è Bologna

PIANO OPERATIVO COMUNALE con valore ed effetti di PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO
“SITUAZIONE SCANDELLARA”

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI

Assessore Urbanistica e Ambiente

Valentina Orioli

Segretario Generale

Roberto Finardi

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici

Francesco Evangelisti

documento firmato digitalmente

INDICE

PREMESSA.....	1
CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE FORMULATE DALLA CITTA' METROPOLITANA E ALLE OSSERVAZIONI DELLA VALSAT.....	1
. CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE FORMULATE DAL RESPONSABILE DELL'UFFICIO U.O. CONTROLLO OPERE REALIZZATI DA TERZI DEL COMUNE DI BOLOGNA.....	26
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI.....	30

PREMESSA

Il presente documento illustra le controdeduzioni alle riserve formulate dalla Città metropolitana di Bologna, alle osservazioni formulate dal responsabile dell'ufficio U.O. Controllo Opere realizzate da Terzi del Comune di Bologna e alle osservazioni dei privati e le conseguenti modifiche apportate agli elaborati costitutivi del Poc con valore ed effetti di Pua "Situazione Scandellara", adottato con deliberazione consiliare OdG n. 181 del 14 marzo 2016 (P.G. n.67026/16).

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE FORMULATE DALLA CITTA' METROPOLITANA E ALLE OSSERVAZIONI SULLA VALSAT

La Città metropolitana di Bologna con atto n.204 del 15 settembre 2016 firmato dal vice Sindaco metropolitano, ha formulato riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6 della vigente Lr 20/2000 e contestualmente ha valutato la compatibilità ambientale come previsto dall'art.5, comma 7 della medesima legge.

Sono di seguito riportati: il testo di ogni riserva formulata, la risposta motivata, l'indicazione degli eventuali elaborati del Poc/Pua adottato conseguentemente modificati.

RISERVA N. 1:

Si richiama la necessità di verificare le quote di permeabilità, anche rispetto ai parametri imposti dal PSC vigente.

Controdeduzione

Si ritiene che, quanto indicato e prescritto nel documento di Valsat, sia esaustivo per la verifica delle quote di permeabilità richieste. Infatti, oltre ad aver verificato che tali quote siano rispettate nel Pua, è previsto che la verifica venga ripetuta e monitorata anche in sede di richiesta dei permessi di costruire. Nello schema di convenzione D.02, all'art 17, sono inoltre richiamati gli obblighi dell'attuatore rispetto alle prescrizioni di carattere ambientale contenute nella Valsat.

RISERVA N. 2:

Nella Relazione istruttoria si riporta:

"2.2.GLI IMPEGNI DA RECEPIRE NELLA CONVENZIONE DEL PUA

Per quanto riguarda le opere extra-comparto, indicate puntualmente nel POC all'art. 9, si chiede di darne atto all'interno della convenzione, come indicato nel successivo art. 10 "impegni convenzionali", al fine di assicurare la totale trasparenza anche rispetto agli impegni assunti dall'attuatore rispetto alle opere extra-comparto ed alla loro tempistica, nonchè al fine di garantire la contestualità degli interventi pubblici e privati.

Rispetto agli studi sul clima acustico, è emersa la necessità di installare una barriera antirumore in fregio alla via Scandellara; si chiede di specificare anche in questo caso i tempi ed anche le modalità realizzative.

In merito al rumore, l'art. 13.5, c. 5 del PTCP richiede per i nuovi insediamenti residenziali, anche di trasformazione urbana di aree a precedente diversa destinazione, vada garantita la terza classe acustica. Si chiede pertanto di verificare il rispetto di tale caratterizzazione per tutti gli edifici residenziali previsti nel PUA, anche in considerazione del futuro assetto dell'area.

Sulla base delle considerazioni sugli impegni da recepire nella Convenzione, si formula la

RISERVA N. 2:

Si chiede che venga indicato puntualmente in Convenzione quanto sopra richiamato.

Controdeduzione

Come richiesto verranno inserite in convezione all'art. 9ter le opere extra comparto già indicate puntualmente all'art.9 del Poc Nome.

Per quanto riguarda i temi acustici della barriera, le Misure per la sostenibilità riportate nel documento di Valsat alla componente Rumore prescrivono quanto segue:

“In sede di richiesta del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, il progetto della nuova strada in affiancamento alla ferrovia dovrà essere accompagnato da una DOIMA da predisporre in base alle specifiche dettate dalla Classificazione acustica comunale. La realizzazione dell'opera di mitigazione acustica a protezione dell'edificio scolastico dovrà essere realizzata, se fattibile, anticipatamente al nuovo asse viario, in modo da proteggere il ricettore anche per la fase di cantiere. I materiali per la realizzazione dell'opera di mitigazione dovranno essere selezionati in modo da limitare l'impatto visivo della stessa, nonché fenomeni di riflessione verso i ricettori ubicati sul lato opposto della linea ferroviaria. Dovrà essere inoltre garantita la continuità “schermante” tra la barriera acustica e il terrapieno, in modo da evitare eventuali corridoi acustici che potrebbero inficiare la funzione di mitigazione.”

Nella bozza di Convenzione è inoltre precisato, all'art.17 relativo alle “Prescrizioni ambientali”, quanto segue:

“Il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale contenute nella ValSAT.

La realizzazione delle opere di mitigazione ambientale prescritte dalla ValSAT costituisce condizione determinante per l'attuazione degli interventi e tale condizione verrà espressamente riportata nel permesso di costruire.”

La barriera acustica sarà pertanto realizzata nell'ambito del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e, in tale sede, sarà verificata la possibilità di realizzarla anticipatamente rispetto alla nuova strada, in modo da minimizzare l'impatto acustico indotto dalla fase di cantiere nei confronti del ricettore scolastico. Inoltre la sua progettazione, come prescritto dalle norme per la sostenibilità, sarà ottimizzata sia dal punto di vista paesaggistico (al fine di minimizzare l'impatto visivo), sia da quello acustico (verificando che non ci siano effetti di riflessione nei confronti dei ricettori frontistanti).

Per quanto riguarda il conseguimento della III classe, la Classificazione acustica già prescrive, relativamente ai POC/PUA relativi ai nuovi insediamenti residenziali negli ambiti da riqualificare, il rispetto dei limiti dell'UTO (nel presente caso, la III classe) senza considerare le eventuali fasce di pertinenza

acustica infrastrutturali (ai sensi della normativa nazionale) e le aree di prospicenza delle infrastrutture (ai sensi della normativa regionale).

Il rispetto della III classe, in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore, è inoltre ribadita nelle Misure per la sostenibilità della Valsat alla componente Rumore, laddove viene precisato:

“In sede di richiesta dei titoli edilizi degli edifici di progetto, la DPCA dovrà pertanto dimostrare il rispetto dei limiti individuati dalla Classificazione acustica, ossia la III classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in zona (quindi senza considerare la presenza di fasce di pertinenza acustica infrastrutturali). In tale sede dovranno essere esplicitati sia i contributi derivanti dalle singole tipologie di infrastrutture implementate nelle simulazioni (ferrovie, strade) per ogni ricettore considerato, sia il loro contributo complessivo da confrontarsi con i limiti sopra indicati.”

In ragione del già citato art. 17 della bozza di Convenzione, l'attuatore del comparto dovrà pertanto verificare e dimostrare – nell'ambito della DPCA da presentarsi per i permessi di costruire dei singoli edifici - il rispetto dei limiti della III classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore, tenendo conto della situazione presente al momento della richiesta del titolo edilizio (quindi senza considerare l'effetto schermante di edifici ancora non realizzati).

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Relativamente alla Valsat, la Città Metropolitana, al punto “3.3 Conclusioni”, afferma:

“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 indicazioni puntualmente riportate nelle riserve, nonché alle prescrizioni indicate nel parere motivato della SAC di ARPAE “

Controdeduzioni elaborate dal Settore Ambiente ed Energia e dal Settore Piani e Progetti Urbanistici

La Città Metropolitana riprende i pareri degli Enti e richiede che siano rispettate le indicazioni di sostenibilità ambientale di seguito riportate. Si controdeduce sia alle sintesi formulate dalla Città metropolitana sia ai pareri degli Enti.

ARPAE (sintesi del parere elaborata dalla Città Metropolitana)

Si chiede di subordinare l'attuazione degli interventi al positivo esito dell'Analisi di Rischio Sito.

Si suggerisce pertanto il Comune di Bologna ad attenderne l'esito per stabilire se gli usi definiti nel PUA in oggetto sono compatibili coi valori emersi dagli studi in corso nel Piano di caratterizzazione ed il Piano possa essere approvato tal quale, oppure se sia necessario apportare delle modifiche.

Controdeduzione

A seguito della Delibera di approvazione dell'analisi di rischio della Città Metropolitana si ritiene superato quanto richiesto e pertanto nulla osta all'approvazione del Piano.

Si chiede di recuperare la carenza di percorsi ciclopedonali pensati per l'accesso alla stazione "San Vitale" individuando un percorso idoneo;

Controdeduzione

Relativamente alla possibilità di un collegamento ciclo-pedonale con la stazione SFM "San Vitale" si precisa che questa era stata valutata anche dagli uffici comunali competenti in materia, ma lo stato attuale di via Scandellara nel tratto che collega via del Terrapieno con la stazione SFM "San Vitale", già ad oggi a senso unico, non permette, a causa delle sue dimensioni geometriche, la realizzazione di un percorso protetto per la presenza degli edifici esistenti e della linea ferroviaria. Si sottolinea, inoltre, che il progetto adottato prevede anche la realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali in direzione nord (via Mondo / via del Terrapieno) e la realizzazione di un nuovo sottopasso ciclo-pedonale, a carico del comparto, in corrispondenza del sottopasso di via Mondo, mettendo così in collegamento l'intera area con la zona di via Nuova e via Mondo anche attraverso i percorsi realizzati a carico del comparto R3.28., in corrispondenza della rotatoria tra via Mondo e via del Terrapieno.

Si chiede di verificare la compatibilità della nuova strada a sud del comparto rispetto alle stime sul traffico. Si suggerisce di attuare al posto della nuova viabilità e in coerenza con quanto previsto dal PSC, una connessione prevalentemente ciclo-pedonale (con accesso condizionato degli autoveicoli) che connetta l'ambito alla fermata SFM di S.Rita;

Controdeduzione

Si evidenzia che la nuova viabilità, che verrà realizzata a ridosso della linea ferroviaria, non è stata prevista per fare fronte al traffico indotto dal nuovo insediamento, ma è frutto di una visione più ampia di riassetto circolatorio di tutta l'area interessata dall'intervento stesso. La nuova strada è stata introdotta in quanto non è stato possibile, da parte degli uffici comunali, richiedere un adeguamento dell'attuale via Scandellara visto che questa è considerata "strada storica" e, pertanto, dotata di vincoli legati a questa sua caratteristica oltre che di vincoli infrastrutturali. Infatti, come evidenziato nella relazione trasportistica, il traffico indotto non si modifica sostanzialmente in valore assoluto, a livello giornaliero, rispetto alla situazione precedentemente autorizzata, se pur con una componente veicolare maggiormente incidente nelle ore di punta del traffico cittadino. Inoltre l'uso prettamente residenziale prevede spostamenti concentrati nelle ore di punta, soprattutto con mezzi di tipo leggero, a differenza dell'attività attualmente autorizzata che prevede una distribuzione veicolare su tutto l'arco della giornata ma con mezzi generalmente di tipo pesante. In questo contesto, un adeguamento dell'assetto viario risultava quindi comunque necessario, in quanto, attualmente, il tratto di via Scandellara interessato dall'intervento è a doppio senso di marcia e privo di percorsi pedonali e ciclabili. Poiché il nuovo carico insediativo risulta di tipo prettamente residenziale, un utilizzo della via Scandellara nelle condizioni attuali non garantisce a pedoni e ciclisti un uso di tale strada in piena sicurezza che, invece, è l'obiettivo principale da perseguire.

Per raggiungere tale obiettivo si è quindi puntato sull'adozione di interventi di moderazione del traffico sia su via Scandellara sia sulla strada di nuova realizzazione, così da realizzare un unico ampio progetto di "zona 30", in modo da garantire il massimo della sicurezza a tutti gli utenti della strada. Per contro l'adozione del senso unico veicolare sul tratto di via Scandellara permetterà di realizzare percorsi pedonali e ciclabili protetti oggi assenti, mentre la previsione della nuova strada adiacente alla ferrovia consente, oltre alla realizzazione di ulteriori collegamenti ciclo pedonali, previsti anche in funzione della vicina fermata SFM "Santa Rita", di garantire un'adeguata accessibilità carrabile sia ai nuovi insediamenti (tutti i futuri passi carrabili sono infatti previsti sulla nuova viabilità così da ridurre ulteriori interferenze con l'attuale via Scandellara), ma anche di mantenere l'attuale accessibilità a tutte le attività già presenti in quella zona (scuola, biblioteca). Inoltre lungo la nuova viabilità sono previste nuove aree di parcheggio pubblico che potranno essere funzionali anche all'interscambio con la fermata SFM "Santa Rita". A supporto di tale riassetto circolatorio, e della visione di ambito territoriale che ha determinato scelte infrastrutturali condivise con i cittadini, attraverso laboratori di Urbanistica partecipata, è stata anche prevista la realizzazione di un nuovo tratto stradale che conetterà via Scandellara con via del Terrapieno e che, messo a sistema con gli interventi a carico del comparto R3.28, consentirà l'introduzione del senso unico di marcia su un tratto di via del Terrapieno che presenta criticità analoghe a quelle di via Scandellara. Anche questo nuovo tratto stradale sarà dotata di percorsi dedicati pedonali e ciclabili che andranno ad integrarsi con i percorsi di progetto ed esistenti.

Si chiede di tendere al rispetto dei limiti della III classe per tutte le residenze, esistenti o di progetto, indipendentemente dal momento della costruzione, evitando soluzioni architettoniche penalizzanti per la fruizione degli ambienti (affacci in nicchie senza veduta diretta, finestrate non apribili, ecc.);

Controdeduzione

L'Amministrazione comunale, approvando la Classificazione acustica, per i Poc/Pua aventi ad oggetto l'insediamento di usi residenziali ha prescritto il rispetto di limiti più restrittivi rispetto a quanto dettato dalla normativa nazionale.

Nelle NTA della Classificazione acustica, per gli ambiti da riqualificare misti è infatti prescritto:

"...gli interventi dovranno perseguire i limiti previsti dall'UTO di appartenenza dell'area o all'eventuale variante proposta. Per gli usi residenziali e ad essi assimilabili (studentati, ecc.) non devono essere considerate le eventuali fasce di pertinenza acustica infrastrutturali e aree di prospicenza delle infrastrutture."

Con la scelta di non considerare le fasce di pertinenza e di prospicenza delle infrastrutture, si è pertanto perseguito l'obiettivo di tutelare maggiormente i nuovi usi residenziali, ricercando le migliori soluzioni urbanistiche ed architettoniche tese a minimizzare l'esposizione al rumore infrastrutturale e la realizzazione di barriere acustiche.

In ottemperanza di quanto prescritto dalla Classificazione, la localizzazione dei nuovi usi residenziali è avvenuta, per quanto consentito dalle dimensioni del comparto, nelle aree più distanti dalle linee ferroviarie che, per l'area in

oggetto, risultano essere le fonti di rumore più rilevanti.

È vero che la verifica sul rispetto dei limiti ha tenuto conto della distinzione tra zone giorno/notte, ma ciò ha consentito di evitare barriere acustiche e/o soluzioni architettoniche artificiose, quali affacci in nicchie senza veduta diretta, finestrate non apribili, ecc..

Nel consentire tale tipo di verifica, viene comunque richiesto e valutato che la distribuzione delle diverse zone all'interno delle unità immobiliari non consenta (per posizione degli impianti, dimensioni delle stanze, ubicazione dei connettivi orizzontali, ecc.) future modifiche distributive, se non con espressa pratica edilizia.

Si ribadisce che tale approccio non è finalizzato ad esonerare gli attuatori dal perseguire l'ottimizzazione del progetto anche dal punto di vista acustico, e ciò trova conferma nelle valutazioni acustiche condotte per il caso in esame (laddove è stato stimato un valore massimo notturno di 56,7 per un ambiente fruito di giorno, mentre la normativa italiana consentirebbe l'affaccio di una zona notte a valori di rumore fino a 60 dBA).

Obiettivo dell'Ammistrazione comunale, in sintesi, è quello di minimizzare l'esposizione al rumore per i nuovi insediamenti residenziali, senza per questo costringere gli attuatori ad individuare delle soluzioni progettuali che pongano, a carico dei residenti, vincoli per un'ideale fruizione degli immobili.

Fermo restando quanto sopra precisato in merito ai limiti di riferimento, nell'ambito del Pua è stato condotto un approfondimento con cui è stato dimostrato che anche per le fasi intermedie di attuazione del comparto è possibile garantire il rispetto dei limiti per i singoli edifici.

Ad ogni modo si ricorda che la DPCA, che sarà allegata al momento della richiesta del permesso di costruire per il singolo edificio, dovrà dimostrare la compatibilità acustica dello stesso in riferimento alle condizioni al contorno presenti in quel momento (quindi senza considerare gli effetti di schermatura associati agli edifici del comparto non ancora realizzati).

Per quanto riguarda gli edifici esistenti, essi manterranno la loro attuale classificazione acustica, cioè il Pua in esame non modifica la classe acustica dei ricettori limitrofi. Inoltre, in base alle valutazioni eseguite, l'unica situazione di impatto significativo sarà per il ricettore scolastico, presso il quale è prevista la realizzazione della barriera antirumore.

Si ritiene pertanto che la prescrizione sia già ottemperata nel documento di Valsat per quanto riguarda i ricettori futuri. In merito ai ricettori esistenti, si ritiene di non accogliere la prescrizione per le ragioni sopra esposte.

Si chiede di mantenere il rispetto della III classe per la residenza per anziani. Si ritiene inoltre opportuno un monitoraggio delle condizioni di inquinamento acustico e atmosferico nelle aree dell'asilo nido-scuola materna e della residenza per anziani;

Controdeduzione

Le verifiche sull'impatto indotto dalla trasformazione sono state eseguite prendendo a riferimento i limiti indicati dalla Classificazione acustica. Nel caso di specie, la residenza per anziani (non configurabile come casa di cura o di

riposo) è zonizzata attualmente in IV classe e tale rimarrà anche a seguito dell'attuazione del Pua. Poiché è stato stimato che il traffico indotto dall'intervento non cagiona incrementi tali da portare al superamento di tale IV classe, non sono state previste mitigazioni acustiche.

In merito all'opportunità di effettuare il monitoraggio per gli aspetti atmosferici si precisa quanto segue.

Relativamente alla qualità dell'aria, tutto l'agglomerato di Bologna è caratterizzato da elevate criticità in termini di inquinamento da PM10 e NOx, secondo la zonizzazione di cui al D.Lgs. 155/2010.

Pur non essendo stati effettuati rilevamenti specifici nella zona in oggetto, la qualità dell'aria può considerarsi omogenea all'interno della porzione di territorio che costituisce l'agglomerato urbano della città, e i valori rilevati dalle centraline possono quindi considerarsi rappresentativi anche per tale zona.

A questo proposito non si reputa utile un monitoraggio ante-operam nella zona interessata dall'intervento.

A seguito del completamento del comparto ed all'osservazione di eventuali criticità legate all'area su cui insiste il comparto stesso, potranno essere valutate campagne di monitoraggio integrative con mezzo mobile.

In merito all'opportunità di effettuare il monitoraggio acustico si rimanda alla risposta al successivo punto in cui si richiede di elaborare un piano di Monitoraggio per gli aspetti acustici, di mobilità, di energia.

Si chiede di redigere, come già richiesto dal Servizio tecnico di bacino del Reno, un piano di manutenzione in efficienza della vasca di laminazione a cielo aperto, delle condotte sovradimensionate ai fini della laminazione e dei dispositivi di controllo delle portate in uscita; piano che dovrà costituire documentazione essenziale per il rilascio del permesso di costruire. La vasca di laminazione dovrà essere totalmente impermeabilizzata e, a sua tutela e della rete bianca separata, si dovrà prevedere l'installazione di valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura mista della rete bianca separata. La vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalle opere del primo stralcio attuativo delle opere di urbanizzazione. Si ritiene consigliabile la realizzazione, per la vasca di laminazione, di un volume di invaso maggiorato di una quota finalizzata alla creazione di uno specchio d'acqua da mantenersi in movimento con adeguato sistema di ossigenazione, anche per lo specchio d'acqua privato da realizzarsi nell'area commerciale, come indicato da ARPAE;

Controdeduzione

In merito all'impermeabilizzazione della vasca, nel documento di Valsat è già indicato:

"In sede di richiesta del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione dovranno essere valutate e definite, in accordo con gli enti competenti e in base agli esiti del procedimento di bonifica in corso, le specifiche progettuali di dettaglio della vasca di laminazione". Pertanto la necessità o meno di impermeabilizzare la vasca è rimandata al permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

Si specifica che la valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura è già prevista negli elaborati costituenti il Pua (vd. Relazione tecnica-illustrativa e idraulica).

In merito alla tempistica di realizzazione della vasca, nel documento di Valsat è già indicato:

"La vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio funzionale."

Relativamente al sistema di ossigenazione e di movimentazione delle acque della vasca di laminazione e dello specchio d'acqua nell'area commerciale, si precisa quanto segue.

Le specifiche progettuali della vasca di laminazione, come riportato nel documento di Valsat (matrice Acque superficiali), verranno definite in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione; si rimanda pertanto a tale specifica fase progettuale la verifica della necessità di un volume di invaso maggiorato al fine di accogliere un sistema di movimentazione e ossigenazione. In merito allo specchio d'acqua privato previsto nell'area commerciale, si accoglie la prescrizione inserendo la seguente frase:

Si consiglia di mantenere lo specchio d'acqua in movimento, con adeguato sistema di ossigenazione.

Si chiede di indicare in tutte le tavole di progetto, anche per i successivi permessi di costruire, le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) delle linee elettriche presenti e di progetto, con la condizione di non prevedere attività con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Si prescrive che la nuova cabina sia collocata all'esterno degli edifici, distante dagli spazi con permanenza di persone superiore alle 4 ore; le DPA delle cabine di trasformazione non dovranno comunque impattare su proprietà terze e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia;

Controdeduzione

Tali indicazioni sono già riportate nella Valsat, infatti, nella componente Elettromagnetismo, nelle Misure per la sostenibilità.

Visto che la nuova cabina è attualmente prevista dal Pua in un'area di verde pubblico di arredo e non attrezzato in fregio alla pista ciclabile su via Scandellara, area nella quale non vi sono elementi che incentivano la permanenza in quanto si tratta di una ristretta fascia di verde con alberature, nella sostanza la prescrizione che le DPA non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia è già rispettata nella progettazione stessa.

Si accoglie comunque, per maggior chiarezza, l'indicazione generale di estendere la prescrizione anche alle aree verdi attrezzate ed aree gioco; nelle Misure per la sostenibilità della Valsat verrà quindi aggiunta la frase:

"e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia".

Si chiede di adeguare il progetto dei nuovi elettrodotti interessati dalla presenza dell'attuale impianto di telefonia mobile di via della Salita, a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza con l'obiettivo di garantire il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di

qualità, come definiti dalla normativa di settore vigente;

Controdeduzione

La prescrizione, così come declinata sembra essere riferita ai nuovi edifici di progetto (ossia sembra che nella formulazione sia presente un refuso: “nuovi elettrodotti” intendendo “nuovi edifici di progetto”) e, in tal caso, è già contenuta nella Valsat. Qualora fosse effettivamente riferita alle nuove linee elettriche non verrà recepita in quanto la normativa specifica non vieta la localizzazione di nuove linee elettriche in prossimità di impianti di telefonia.

Si chiede di elaborare un Piano di Monitoraggio congruente con gli obiettivi dell'intervento e di approvarlo insieme al presente POC con valore ed effetti di PUA. I contenuti del Piano dovranno consentire di valutare il raggiungimento degli obiettivi di qualità almeno in riferimento ai flussi di traffico sulla viabilità esistente e di progetto del comparto, al clima acustico presso i ricettori esistenti e quelli di nuova realizzazione, al rispetto dei requisiti energetici dello scenario “Energy Saving” del Piano Energetico Comunale (PEC), recepito anche nella Valsat del PSC, andamento dello split modale degli spostamenti;

Controdeduzione

Il Piano di Monitoraggio riveste sicuramente un'importanza strategica al fine di verificare e controllare l'attuazione delle trasformazioni previste nel Piano, nonché le ricadute a livello ambientale e territoriale.

Attraverso di esso è possibile monitorare la sostenibilità di quanto in programma, intraprendendo eventuali azioni correttive.

Nel Piano di monitoraggio della Valsat adottata è già previsto il monitoraggio relativo alla permeabilità, in modo da verificare, contestualmente alla richiesta dei titoli abilitativi, il rispetto di quanto richiesto nelle misure di sostenibilità. È inoltre richiesto il monitoraggio degli abbattimenti delle alberature esistenti eseguiti e i nuovi impianti previsti.

Per quanto attiene il monitoraggio acustico dei ricettori di progetto, l'opportunità di eseguirlo o meno sarà valutata nell'ambito delle richieste di permesso di costruire degli edifici, quando la DPCA redatta per lo specifico intervento consentirà di verificare eventuali criticità dovute al contesto acustico presente in quel momento (sia in riferimento all'evoluzione del traffico ferroviario, sia al mancato effetto schermante degli edifici non ancora realizzati).

Relativamente ai ricettori esistenti, la documentazione acustica ha evidenziato che, a seguito della realizzazione dell'intervento, non è stimato alcun superamento dei limiti di rumore. Poiché non è previsto l'insorgere di criticità acustiche, non si ritiene necessario richiedere l'effettuazione di un monitoraggio acustico. Qualora, a seguito della parziale o totale attuazione del comparto, emergessero delle criticità (ad esempio pervenissero dai residenti della zona segnalazioni di inquinamento acustico da traffico veicolare), sarà cura dell'Amministrazione comunale predisporre un monitoraggio acustico finalizzato a verificare la situazione.

Relativamente agli aspetti sull'energia, la verifica sul rispetto dei requisiti di prestazione energetica, con particolare riguardo al rispetto della classe A ed al raggiungimento delle quote di copertura da fonti rinnovabili, è già prevista per

legge sul progetto in fase di rilascio dei permessi di costruire e sull'attesto di qualificazione energetica da presentare a fine lavori. Nella sostanza quindi il monitoraggio viene eseguito e sarebbe quindi ridondante ripeterlo nel Piano di Monitoraggio della Valsat.

Per i motivi sopra esposti non si ritiene utile modificare il Piano di monitoraggio già previsto nel documento adottato.

Servizio Tecnico Bacino Reno

Il Servizio esprime parere favorevole ai fini idraulici prescrivendo:

"Nelle successive fasi attuative dovrà essere redatto un piano di manutenzione in efficienza della vasca a cielo aperto, delle condotte sovradimensionate ai fini della laminazione (PVC 500 e 400) e dei dispositivi di controllo delle portate in uscita".

Tale prescrizione è stata riportata tal quale nel documento di Valsat (vd: Misure per la sostenibilità relative alle acque superficiali).

Autorità di Bacino del Reno

L'Autorità di Bacino esprime parere favorevole senza prescrizioni.

Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna

Nel parere rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna viene prescritto:

"Per quanto concerne le restanti aree soggette alla riqualificazione, tra cui la zona interessata dalla realizzazione di una vasca di laminazione, dovranno essere previsti alcuni saggi di verifica archeologica preliminare, al fine di escludere anche in queste zone la presenza di stratificazioni antropizzate."

Tale prescrizione è contenuta nel documento di Valsat, all'interno della sezione "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" - Tutela Testimonianze storiche e archeologiche.

Arpae

In merito alla componente **Suolo, sottosuolo e acque sotterranee**, Arpae scrive quanto segue:

"La scrivente Agenzia (a seguito di parere sospensivo ARPA PGB0/2015/995 del 23/01/2015) ha potuto esaminare lo Studio di Compatibilità Ambientale, Territoriale, Urbanistica e della Mobilità redatto nel 2010 solo dal Luglio 2015 in quanto lo stesso non era originariamente presente tra i documenti di variante e di PUA; sempre nel Luglio 2015 le indagini già svolte dal proponente sono state integrate prima con una proposta di indagine riguardante l'area di via del Tuscolano e la parte agricola di quella ora denominata Macrolotto B, poi ulteriormente integrata con una proposta di indagine riguardante anche la parte non agricola del macrolotto B, interessate in passato da attività impattanti."

Allo stato attuale la scrivente Agenzia ha potuto verificare mediante indagini condotte in contraddittorio solo una parte delle aree interessate dall'intervento, che hanno messo in evidenza uno stato di contaminazione con superamento delle CSC anche per uso residenziale nell'area di margine ovest del MACROLOTTO B (ex margine EST dell'Area A di cui allo SCAT 2010);

L'indagine ha riguardato solo una parte delle aree in quanto codesto Comune, nel corso di un incontro tecnico tenutosi in data 09/07/2015, così come risulta dal verbale, ha ritenuto "sufficiente integrare detto piano di indagine con il sondaggio e la trincea citati nella zona di confine tra i due MACROLOTTI, senza estendere al MACROLOTTO A ulteriori indagini poiché le destinazioni di progetto del POC con valore ed effetti di PUA, sono coerenti con le concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC)."

Nel merito si precisa che gli scriventi si riservano l'espressione di ogni valutazione di merito relativa alla sostenibilità degli usi previsti ed alla realizzabilità del planivolumetrico proposto per le superfici comprese nel Macrolotto A e per la parte delle superfici di cui al Macrolotto B già interessate da attività impattanti (ex Area A di cui allo SCAT 2010)

Si precisa inoltre che al momento sulla base delle indagini svolte nel mese di Luglio 2015 che hanno confermato i contenuti dell'indagine storica, ARPAE è in grado di confermare la fattibilità degli usi previsti per l'Area B di cui allo SCAT 2010 e per l'Area di via del Tuscolano.

Per quanto attiene al piano di caratterizzazione proposto questo sarà tema di confronto e discussione degli incontri convocati a far data dal 26 cm nell'ambito del procedimento del sito potenzialmente contaminato; si ritiene comunque che l'area di indagine debba essere ampliata."

Controdeduzione

A riscontro di quanto sopra, si precisa che lo Studio di Compatibilità Ambientale, Territoriale, Urbanistica e della Mobilità redatto nel 2010 era finalizzato alla stesura dell'Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00, siglato tra l'amministrazione comunale e l'attuatore. Per i contenuti afferenti a tale tipo di Accordo non vengono coinvolti Arpa e altri soggetti esterni, pertanto lo Studio non era stato sottoposto a parere di Arpa. Esso è stato consegnato all'Agenzia a seguito della richiesta espressa durante la prima seduta di CdS.

Nell'ambito dell'attività di indagine preliminare all'approvazione del Pua in oggetto, in data 30 e 31 luglio 2015 Arpa ha proceduto ad effettuare campionamenti di terreno nell'area dai quali sono emersi alcuni superamenti delle CSC sia di colonna A (uso verde e residenziale), sia di colonna B (Commerciale industriale). Ciò ha determinato la Notifica di sito inquinato, ai sensi dell'art. 244 del DLgs 152/2006 e smi effettuata da Arpa nell'ottobre 2015. A seguito della notifica, il proponente ha avviato l'iter previsto dalla normativa vigente presentando un piano di caratterizzazione, poi approvato nel gennaio 2016 dalla CdS. Il piano di caratterizzazione relativo a tutto il comparto prevede la verifica dello stato qualitativo delle acque sotterranee e l'esecuzione di ulteriori indagini anche nell'area ad uso non residenziale, nella porzione occidentale del comparto (in corrispondenza del tombamento), sebbene già caratterizzata mediante diverse indagini preliminari, tuttavia non validate dai contraddittori di Arpa.

In sede di Conferenza dei Servizi relativa al procedimento di bonifica, si è

convenuto che l'attuazione del comparto potrà avvenire per singoli lotti, alcuni dei quali (quelli più orientali) privi di condizionamenti legati alla qualità delle matrici ambientali; quelli che dovessero risultare, a valle delle indagini approvate, contaminati, vedranno la progettazione condizionata dalle eventuali prescrizioni derivanti dalla procedura di analisi di rischio e l'attuazione condizionata all'approvazione degli interventi di bonifica resisi necessari.

Nel documento di Valsat (vd Misure per la sostenibilità relative alla componente suolo e sottosuolo) è infatti riportato:

"In considerazione dei risultati ottenuti dalla prima caratterizzazione ambientale, la zona corrispondente al sito denominato "Area Fantuzzi" è stata ricompresa all'interno della zona non residenziale, rendendo in questo modo compatibile i superamenti rilevati con gli usi previsti dal Pua.

L'attuazione del comparto nel suo complesso, è subordinata agli esiti dell'analisi di rischio eseguita nell'ambito del procedimento di bonifica avviato e nel rispetto delle prescrizioni eventualmente scaturite dall'approvazione dell'analisi stessa. L'esito dell'analisi di rischio potrà definire i lotti attuabili senza interventi di bonifica.

La gestione dei materiali di scavo dovrà essere conforme alla vigente normativa e alle eventuali prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica ad oggi in corso."

In merito alla componente **energia** Arpae scrive quanto segue:

"Tempi e modi di realizzazione delle reti che interessano le aree contaminate o a potenziale contaminazione saranno definiti nell'ambito del procedimento di bonifica all'interno del quale dovrà comunque essere documentata e valutata la realizzazione delle sonde geotermiche."

Controdeduzione

A tale prescrizione si darà ottemperanza all'interno del procedimento di bonifica in capo alla Città Metropolitana, così come la prescrizione di Arpae richiede.

In merito alle **acque reflue** Arpae scrive quanto segue:

"Il tempo di svuotamento della vasca in condizioni di massimo invaso è stato calcolato in 2,78 ore pertanto si è valutato che non si possano verificare fenomeni di ristagno dell'acqua in anaerobiosi con proliferazione di insetti. In caso di realizzazione di vasca aperta tale previsione potrebbe non verificarsi in assenza di una perfetta e costante azione di pulizia e manutenzione della vasca stessa. In tal caso si ritiene pertanto consigliabile la realizzazione di un volume di invaso maggiorato di una quota finalizzata alla creazione di uno specchio d'acqua da mantenersi in movimento con adeguato sistema di ossigenazione al fine di evitarne il deterioramento qualitativo; lo stesso si consiglia per lo specchio d'acqua privato da realizzarsi nell'area commerciale."

Dalla ValSAT si rileva che se le opere di urbanizzazione sono suddivise in 5 lotti attuativi, la vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalle opere del primo stralcio attuativo. Nel merito si concorda, ma data la sua collocazione, tempi e modalità di realizzazione dovranno essere definiti nell'ambito del procedimento di bonifica."

La vasca di laminazione dovrà comunque essere totalmente impermeabilizzata e, a sua tutela e della rete bianca separata, si dovrà prevedere l'installazione di

valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura mista della rete bianca separata."

Controdeduzione

In questa fase progettuale di formazione del Pua è stata correttamente localizzata e dimensionata la vasca di laminazione. In sede di richiesta del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione verranno valutate, in accordo con gli enti competenti e in base agli esiti del procedimento di bonifica in corso, le specifiche progettuali di dettaglio della vasca, quali l'eventuale sovradimensionamento, la necessità o meno di impermeabilizzazione, l'ossigenazione, ecc.

Per accogliere il parere di Arpae, è quindi stato riportato nelle Misure per la sostenibilità relative alla componente Acque superficiali:

"In sede di richiesta del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione dovranno essere valutate e definite, in accordo con gli enti competenti e in base agli esiti del procedimento di bonifica in corso, le specifiche progettuali di dettaglio della vasca di laminazione".

Si specifica che la valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura è già prevista negli elaborati costituenti il Pua (vd. Relazione tecnica-illustrativa e idraulica).

In merito alla tempistica di realizzazione di detta vasca, nelle Misure per la sostenibilità è già prescritto:

"La vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio funzionale."

In merito alla componente **Elettromagnetismo** Arpae scrive quanto segue:

"Si precisa che le DPA delle cabine di trasformazione non dovranno comunque impattare su proprietà terze e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia."

Controdeduzione

Questa prescrizione è contenuta nelle Misure per la sostenibilità della componente elettromagnetismo:

"Le DPA delle cabine di trasformazione non dovranno impattare su proprietà terze."

Poiché la nuova cabina è attualmente prevista dal Pua in un'area di verde pubblico di arredo e non attrezzato in fregio alla pista ciclabile su via Scandellara, area nella quale non vi sono elementi che incentivano la permanenza in quanto si tratta di una ristretta fascia di verde con alberature, nella sostanza la prescrizione è già rispettata nella progettazione stessa.

Si accoglie comunque, per maggior chiarezza, l'indicazione generale di estendere la prescrizione anche alle aree verdi attrezzate ed aree gioco; nelle misure per la sostenibilità della Valsat verrà quindi aggiunta la frase:

"e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia".

Nella componente Verde e spazio pubblico viene prescritto quanto segue per facilitare la manutenzione dell'area:

In sede di richiesta di costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà essere valutata la possibilità dello spostamento della cabina di trasformazione ubicata nell'area alberata di verde pubblico in fregio alla pista ciclabile su via Scandellara, ricercando il riposizionamento in una idonea area che non interferisca con la manutenzione del verde, nel rispetto delle specifiche richieste dal gestore.

Nel parere Arpae viene inoltre richiesto:

"L'area si trova a meno di 200 metri dall'attuale impianto di telefonia mobile di via della Salita pertanto gli interventi interessati dalla presenza di tale impianto il progetto degli interventi interessati dalla presenza da tale impianto dovrà essere adeguato a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza con l'obiettivo di garantire il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità, definiti dalla normativa di settore vigente."

Controdeduzione

Tale prescrizione è già contenuta nelle Misure per la sostenibilità relativamente alla componente elettromagnetismo:

"Dovrà essere garantito il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno degli edifici di progetto che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile, con particolare riferimento all'impianto Vodafone di via della Salita che dovrà essere verificato al momento della richiesta del titolo edilizio."

In merito alla **viabilità** Arpae scrive quanto segue:

"Tempi e modalità di realizzazione della nuova viabilità e del parcheggio previsti nella zona posta a sud ovest del comparto, nonché delle relative opere di urbanizzazione (reti) dovranno essere definiti in coerenza con quanto emerso ed approvato nell'ambito del procedimento di bonifica."

Controdeduzione

A tale prescrizione si darà ottemperanza all'interno del procedimento di bonifica in capo alla Città Metropolitana, così come la prescrizione di Arpae richiede.

In merito alla componente **Rumore** Arpae scrive quanto segue:

Riguardo invece il rumore stradale si indicavano i flussi di traffico inseriti nel modello matematico (pag. 33) ma non era comprensibile dove siano stati inseriti tali dati tenuto conto che lo standard utilizzato (ISO 9613) norma la sola propagazione del rumore non essendo invece utile per determinare l'emissione, ovvero la potenza sonora assegnata all'infrastruttura. Si chiedeva pertanto di esplicitare con maggior dettaglio come si era giunti a individuare i flussi di traffico indicati a pag. 33 e soprattutto di descrivere con più trasparenza la procedura di taratura seguita, indicando le varie fasi e, non da ultimo, in che modo siano stati utilizzati i flussi di traffico nell'ambiente del software predittivo.

Si chiede inoltre, più in generale, di dettagliare tutti i dati di input utilizzati all'interno degli standard per le differenti sorgenti sonore considerate. I dati richiesti sono stati forniti solo in parte.

Controdeduzione

Con nota integrativa (acquisita con PG 56525/2016) il tecnico estensore dello studio ha specificato l'algoritmo di calcolo utilizzato per la modellazione del traffico veicolare (standard olandese RMV-SRM2).

Sono stati inoltre dettagliati i dati di input utilizzati nel modello per le infrastrutture stradali esistenti (via Massarenti, via Scandellara, sistema autostrada/tangenziale) e di progetto.

Si ritiene che, con detta nota integrativa, la richiesta avanzata da Arpae sia stata superata.

Non sono stati allegati gli estratti dei certificati di taratura ovvero il frontespizio riassuntivo degli stessi, afferenti la strumentazione di misura utilizzata per l'esecuzione dei monitoraggi, sia del 2010, sia del 2014.

Controdeduzione

Nella nota integrativa (PG 56525/2016) sono stati allegati i certificati di taratura della strumentazione utilizzata nella campagna fonometrica, in base ai quali viene dimostrato come quest'ultima sia stata svolta con una catena di misura a norma.

Si ritiene che, con detta nota integrativa, la richiesta avanzata da Arpae sia stata superata.

Si faceva notare che, data la realizzazione di edifici di altezza rilevante, i piani alti degli edifici sarebbero stati "visibili" da altre sorgenti sonore. Ci si riferiva all'infrastruttura ferroviaria Bologna-Ancona, il cui tracciato, in prossimità dell'area di intervento comincia a divaricarsi dalla linea di cintura, ma rimane separato dalla stessa, per non più di una decina di metri nel tratto sopraelevato alla ferrovia Bologna-Portomaggiore, fino ad un massimo di 75 metri in corrispondenza della via Scandellara. Occorreva pertanto esplicitare se tale infrastruttura sia stata tenuta in debito conto e, nel caso, quale sia il contributo della stessa specificando come sia stata caratterizzata. Quanto sopra è stato fatto in fase di acquisizione delle misure, ma non nella restituzione della simulazione.

Controdeduzione

Nello studio sono state esplicitate le infrastrutture ferroviarie considerate nelle simulazioni acustiche (linea passeggeri Bo-An e Bo-Fi, linea passeggeri Bo-Portomaggiore, linea merci Bo-An e Bo-Fi), specificando lo standard utilizzato (RMR-SRM2) e, per ciascuna linea ferroviaria, il numero di convogli ferroviari inseriti nel modello.

Come rilevato da Arpae, non è stato specificato il singolo contributo ai ricettori dato da tali sorgenti nello scenario post-operam.

Sono stati infatti forniti i livelli puntuali riferiti al contributo complessivo delle ferrovie e delle strade.

Poiché la verifica sul rispetto dei limiti è stata correttamente condotta in riferimento alla totalità delle sorgenti infrastrutturali così come richiesto dalle

NTA della Classificazione acustica comunale (senza verificare singolarmente i singoli contributi, ma considerando l'apporto energetico di tutte le ferrovie sommato al rumore stradale), si ritiene che la richiesta avanzata da Arpa non pregiudichi l'esito delle simulazioni acustiche eseguite e le relative valutazioni. Tale richiesta, utile come informazione di maggior dettaglio, si ritiene possa essere rimandata alla DPCA da presentare nell'ambito del rilascio dei rispettivi titoli edilizi. In tal senso, le Misure per la sostenibilità relative alla componente rumore prescrivono:

"In sede di richiesta dei titoli edilizi degli edifici di progetto, la DPCA dovrà pertanto dimostrare il rispetto dei limiti individuati dalla Classificazione acustica, ossia la III classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in zona (quindi senza considerare la presenza di fasce di pertinenza acustica infrastrutturali). In tale sede dovranno essere esplicitati sia i contributi derivanti dalle singole tipologie di infrastrutture implementate nelle simulazioni (ferrovie, strade) per ogni ricettore considerato, sia il loro contributo complessivo da confrontarsi con i limiti sopra indicati."

È stato eseguito l'impatto così come previsto dalla legge quadro sull'inquinamento acustico (art. 8, comma 2, lett. B, L. 447/95). Si chiede di predisporre la DOIMA per tale strada locale, attenendosi ai criteri di cui all'art. 3 della DGR 673/04, così come integrati dagli allegati alle norme tecniche della classificazione acustica.

La documentazione presentata per il Poc/Pua contiene sia la DPCA volta a dimostrare la compatibilità acustica per i nuovi edifici residenziali, sia la DOIMA nella quale viene valutato l'impatto acustico indotto dalla realizzazione delle opere pubbliche di progetto (nuova strada prevista in affiancamento alla linea ferroviaria Bo-Portomaggiore).

Valutata singolarmente, la DOIMA effettivamente non presenta i contenuti richiesti dalla DGR 673/04 e dalla Classificazione acustica (dati di input utilizzati, planimetria dell'asse stradale, ecc.).

Le informazioni in oggetto sono tuttavia contenute negli altri elaborati facenti parte del Poc/Pua, come la DPCA (nella quale è descritta la metodologia utilizzata per elaborare le simulazioni acustiche, dettagliati i flussi di traffico veicolare considerati per la nuova strada di progetto, ecc.), le tavole progettuali (nelle quali sono individuate le opere pubbliche di progetto, ivi compresa la strada) e le Relazioni tecniche.

Ulteriori informazioni sono state presentate con la nota integrativa (PG 56525/2016), nell'ambito della quale è specificata la tipologia della nuova strada (tipo F) e precisato che la realizzazione della barriera acustica di progetto non induce peggioramenti nei confronti dei ricettori frontistanti.

In conclusione, si ritiene che l'insieme della documentazione presentata abbia fornito le informazioni necessarie per valutare la compatibilità acustica della strada in tale fase di Pua.

L'opera sarà comunque soggetta a richiesta del permesso di costruire nell'ambito delle opere di urbanizzazione; pertanto in tale sede sarà, come richiesto nelle Misure per la sostenibilità della Valsat (componente Rumore) presentata una nuova DOIMA da predisporre in base alle specifiche dettate dalla Classificazione acustica comunale.

Le conclusioni tratte dagli estensori della documentazione acustica a seguito degli accertamenti da essi predisposti sono di rispetto dei limiti assegnati dalla

classificazione acustica ovvero la classe III con limiti pari a 60 dB(A) nel periodo diurno e 50 dB(A) nel periodo notturno. Tale affermazione non trova tuttavia riscontro nei livelli calcolati presso i ricettori, in particolare su quelli abitativi di prima attuazione (da R01 a R08). In effetti tutte le facciate rivolte ad ovest e a sud presentano dei superamenti diffusi, che vanno anche oltre i limiti della classe IV (56,7 dBA in R04), per la maggior parte dei ricettori, dal 4 all'ultimo piano. Il progettista, consapevole di tali criticità ha ottimizzato acusticamente le volumetrie degli immobili, prevedendo presso tali facciate solo delle zone giorno. In proposito si fa presente tuttavia che l'assenza di camere da letto presso le facciate interessate dai superamenti della classe III per il periodo notturno non esenta tali ricettori dal rispetto di tale limite, non potendo invero applicare esclusivamente il limite previsto per il periodo diurno sulle facciate che racchiudono vani destinati alla permanenza di persone.

Controdeduzione

L'Amministrazione comunale, approvando la Classificazione acustica, per i POC/PUA aventi ad oggetto l'insediamento di usi residenziali (come nel presente caso) ha prescritto il rispetto di limiti più restrittivi rispetto a quanto previsto dalla normativa nazionale.

Nelle NTA della Classificazione acustica, per gli ambiti da riqualificare misti, è infatti prescritto:

"... gli interventi dovranno perseguire i limiti previsti dall'UTO di appartenenza dell'area o all'eventuale variante proposta.

Per gli usi residenziali e ad essi assimilabili (studentati, ecc.) non devono essere considerate le eventuali fasce di pertinenza acustica infrastrutturali e aree di prospicienza delle infrastrutture."

Con la scelta di non considerare le fasce di pertinenza e di prospicienza delle infrastrutture, si è pertanto perseguito l'obiettivo di tutelare maggiormente i nuovi usi residenziali, ricercando le migliori soluzioni urbanistiche ed architettoniche tese a minimizzare l'esposizione al rumore infrastrutturale¹.

Di contro, tale prescrizione potrebbe risultare eccessivamente vincolante quando si interviene su un contesto fortemente urbanizzato come quello bolognese, caratterizzato dalla presenza di numerose ed importanti infrastrutture di trasporto, o quando le dimensioni e le caratteristiche dell'area non consentono molti margini nella libertà di progettazione.

Nel presente caso, ad esempio, l'area è ubicata in vicinanza di importanti linee ferroviarie che hanno reso opportuno, anche per non dovere realizzare mitigazioni acustiche rilevanti ed impattanti, allontanare le aree residenziali da esse.

Il perseguimento del rispetto di limiti acustici così restrittivi, potrebbe portare ad adottare soluzioni architettoniche artificiose, efficaci da un punto di vista acustico ma a volte penalizzanti per la fruizione degli ambienti (affacci in nicchie senza veduta diretta, finestrate non apribili, ecc.).

L'Amministrazione comunale cerca quindi di contemperare queste due diverse esigenze: garantire la realizzazione di edifici residenziali che possano essere fruiti dai residenti senza particolari disagi, perseguendo allo stesso tempo gli obiettivi di elevato benessere acustico per i nuovi ricettori.

¹ Per il PUA in esame, in base alle destinazioni d'uso previste, è stata confermata la III classe acustica per tutta l'area di intervento.

Un compromesso che è stato adottato in casi analoghi al presente è proprio quello di verificare il rispetto dei limiti della Classificazione acustica in considerazione della fruizione degli ambienti, rispettando i limiti diurni per le zone giorno e i limiti diurni/notturni per le zone notte, in considerazione quindi dell'effettiva presenza del ricettore e della discrezionalità che la normativa consente.

Nel consentire tale tipo di verifica, viene comunque richiesto e valutato che la distribuzione delle diverse zone all'interno delle unità immobiliari non consenta future modifiche distributive, se non con espressa pratica edilizia.

Si ricorda che, considerando la sola normativa nazionale, i nuovi insediamenti residenziali potrebbero essere esposti a livelli di rumore notevolmente più alti rispetto a quelli valutati nel presente Poc/Pua, pur nel rispetto dei limiti previsti dai decreti attuativi della Legge quadro.

Data la presenza delle linee ferroviarie, gli edifici residenziali del presente Pua potevano, ad esempio, essere compatibili con dei livelli sonori di 70 dBA diurni e 60 dBA notturni, quindi notevolmente più elevati rispetto a quanto richiesto dalle NTA della Classificazione acustica e a quanto valutato nello studio presso i ricettori di progetto (dove al massimo sono stati simulati 56,7 dBA notturni presso una zona giorno).

Arpae esprime le seguenti **prescrizioni finali**.

1. Tempi e modi di realizzazione delle opere che interessano le aree contaminate o a potenziale contaminazione (opere di urbanizzazione e reti in genere, viabilità, parcheggi, edifici, sonde geotermiche) dovranno essere definiti in coerenza con quanto emerso ed approvato nell'ambito del procedimento di bonifica.

Controdeduzione

Si ritiene che tale prescrizione sia già contenuta nelle Misure per la sostenibilità relative alla componente suolo e sottosuolo, dove viene riportato

"L'attuazione del comparto nel suo complesso, è subordinata agli esiti dell'analisi di rischio eseguita nell'ambito del procedimento di bonifica avviato e nel rispetto delle prescrizioni eventualmente scaturite dall'approvazione dell'analisi stessa. L'esito dell'analisi di rischio potrà definire i lotti attuabili senza interventi di bonifica.

La gestione dei materiali di scavo dovrà essere conforme alla vigente normativa e alle eventuali prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica ad oggi in corso."

2. La vasca di laminazione dovrà essere totalmente impermeabilizzata ed, a tutela sua e della rete meteorica di progetto, dovrà essere prevista l'installazione di valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura mista della rete bianca separata.

Controdeduzione

Nel merito di questa prescrizione, si ribadisce quanto prima espresso che nel seguito si riporta.

In questa fase progettuale di formazione del Pua è stata correttamente

localizzata e dimensionata la vasca di laminazione. In sede di richiesta del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione verranno valutate, in accordo con gli enti competenti e in base agli esiti del procedimento di bonifica in corso, le specifiche progettuali di dettaglio della vasca, quali l'eventuale sovradimensionamento, la necessità o meno di impermeabilizzazione, l'ossigenazione, ecc.

Per accogliere il parere di Arpa, è quindi riportato nelle Misure per la sostenibilità relative alla componente Acque superficiali:

"In sede di richiesta del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione dovranno essere valutate e definite, in accordo con gli enti competenti e in base agli esiti del procedimento di bonifica in corso, le specifiche progettuali di dettaglio della vasca di laminazione".

Si specifica che la valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura è già prevista negli elaborati costituenti il Pua (vd. Relazione tecnica-illustrativa e idraulica).

In merito alla tempistica di realizzazione di detta vasca, nelle Misure per la sostenibilità è già prescritto:

"La vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio funzionale."

3. Nelle le aree di carico e scarico delle attività commerciali dovranno essere di norma previsti e realizzati sistemi di gestione e trattamento di portate a potenziale contaminazione in conformità a quanto previsto dalla DGR 286/2005 e DGR 1860/2006.

Controdeduzione

Questa prescrizione è già contenuta nelle Misure per la sostenibilità della componente acque superficiali:

"Nelle successive fasi attuative, ai fini del controllo e della gestione delle acque di prima pioggia, nelle aree di carico-scarico merci al servizio degli edifici commerciali e nelle aree dove sussiste il rischio di contaminazione, dovrà essere valutata la necessità di prevedere misure di sostenibilità rispondenti al requisito A5.1 comma 3 dell'art. 55 del Rue."

4. Dovranno essere definite a priori le competenze e le frequenze minime di pulizia e manutenzione periodica della vasca di laminazione al fine di preservare la funzionalità idraulica.

Controdeduzione

Questa prescrizione è già contenuta nelle Misure per la sostenibilità della componente acque superficiali:

"Nelle successive fasi attuative dovrà essere redatto un piano di manutenzione in efficienza della vasca a cielo aperto, delle condotte sovradimensionate ai fini della laminazione (PVC 500 e 400) e dei dispositivi di controllo delle portate in uscita."

5. *Le DPA degli elettrodotti non dovranno interessare spazi adibiti a permanenza di persone superiore alle 4 ore e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia; non dovranno altresì impattare su proprietà terze.*

Controdeduzione

Questa prescrizione è contenuta nelle Misure per la sostenibilità della componente elettromagnetismo:

Le DPA delle cabine di trasformazione non dovranno impattare su proprietà terze.

Poiché la nuova cabina è attualmente prevista dal Pua in un'area di verde pubblico di arredo e non attrezzato in fregio alla pista ciclabile su via Scandellara, area nella quale non vi sono elementi che incentivano la permanenza in quanto si tratta di una ristretta fascia di verde con alberature, nella sostanza la prescrizione è già rispettata nella progettazione stessa.

Si accoglie comunque, per maggior chiarezza, l'indicazione generale di estendere la prescrizione anche alle aree verdi attrezzate ed aree gioco; nelle misure per la sostenibilità della Valsat verrà quindi aggiunta la frase:

“e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia”.

Nella componente Verde e spazio pubblico viene prescritto quanto segue per facilitare la manutenzione dell'area:

In sede di richiesta del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà essere valutata la possibilità dello spostamento della cabina di trasformazione ubicata nell'area alberata di verde pubblico in fregio alla pista ciclabile su via Scandellara, ricercando il riposizionamento in una idonea area che non interferisca con la manutenzione del verde, nel rispetto delle specifiche richieste dal gestore.

6. *Il progetto delle opere interessate dalla presenza di impianti di telefonia mobile a distanza minore di 200 m dovrà essere adeguato a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza al fine di garantire il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità, definiti dalla normativa di settore vigente.*

Controdeduzione

Questa prescrizione è già contenuta nelle Misure per la sostenibilità della componente elettromagnetismo:

"dovrà essere garantito il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno degli edifici di progetto che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile, con particolare riferimento all'impianto Vodafone di via della Salita che dovrà essere verificato al momento della richiesta del titolo edilizio. "

7. *Per la fase di cantierizzazione delle opere, i permessi di costruire dovranno*

riportare prescrizioni finalizzate all'adozione di efficaci sistemi di abbattimento/contenimento delle polveri quali ad esempio:

a) copertura dei cassoni dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere;

b) copertura o analoga protezione dei depositi di materiale polverulento (cementi, calce, ecc).

c) pulizia della viabilità pubblica esterna al cantiere; l'estensione delle superfici da considerare e la frequenza degli interventi dovranno essere fissati dal permesso di costruire e dovranno essere idonee al fine di evitare la dispersione di terre e polveri nell'intorno. In periodo estivo la frequenza degli interventi dovrà essere comunque intensificata e costantemente attentamente valutata.

8. In fase di cantierizzazione delle opere dovranno essere chiusi tutti i collegamenti alla rete fognaria esistente; eventuali scarichi di acque reflue "industriali" (lavaggio mezzi, centrali di betonaggio, ecc..) e/o di "acque reflue di dilavamento" (da depositi di materiali ed attrezzature) e/o di acque di aggettamento nella pubblica fognatura dovranno essere preventivamente valutati ed espressamente Autorizzati ai sensi del D.Lgs. 152/06 e del DPR 59/2013.

Controdeduzione

Le prescrizioni 7 e 8 non attengono i contenuti di un Poc/Pua; la prescrizione 7 è relativa alla fase dei permessi di costruire; la prescrizione 8 è relativa a buone pratiche di cantiere.

In generale, si ritiene di non includere nella ValSAT le indicazioni relative alla cantierizzazione delle opere, rimandando ad una fase successiva il loro recepimento. Questo perché i Poc/Pua sono strumenti di pianificazione che non autorizzano la realizzazione di opere o interventi urbanistici e non ne comprendono i progetti. In fase di approvazione dei permessi di costruire, si provvederà a dare le opportune prescrizioni per la realizzazione degli interventi.

9. Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1688 del 18/11/2013.

Controdeduzione

L'obbligo normativo sarà rispettato e verificato in sede di richiesta dei permessi di costruire.

Non si ritiene necessario esplicitarlo nel documento di Valsat in quanto obbligo normativo.

Ausl

Nel parere espresso Ausl richiede quanto segue.

1. L'area verde di via del Tuscolano risulta ancora interessata dall'attraversamento di elettrodotti ad alta tensione, per i quali era stato approvato il progetto di delocalizzazione ed interrimento ai sensi della L.R. 10/93. Occorre pertanto fornire attestazione, da parte dell'Ente Gestore, che gli stessi non sono più attivi ed indicazioni sui tempi rimozione, o comunque assicurazioni

sull'impossibilità di una futura riattivazione.

Controdeduzione

Nel merito si precisa che RFI, con nota dell'8/7/2015 acquisita con PG 216256/2015 (allegata al presente documento), integrativa del parere espresso nella prima seduta della Conferenza dei Servizi (RFI-DPR-DTP_BO.IT\A0011\P\201500170), ha chiarito che le linee primarie BO027 e BO028 a seguito dell'esecuzione dei lavori di interrimento oggetto della Convenzione tra RFI, Comune di Bologna e Impresa Ferruccio Frascari, sono da considerarsi inattive ed in attesa di demolizione.

2. La proposta progettuale non prevede, in ogni caso, una valutazione degli impatti sulle aree e i fabbricati interessati dalla realizzazione della nuova strada di deflusso verso l'incrocio di via Terrapieno con via Mondo, presso la futura area destinata agli "orti urbani".

Controdeduzione

La previsione della nuova viabilità "connessione nord" attua solo una porzione del nuovo assetto di riorganizzazione della viabilità coordinata con altri interventi previsti nell'intorno, non facenti parte del presente Pua; mediante tale strada diviene possibile infatti introdurre il senso unico di marcia in via del Terrapieno, superando le oggettive difficoltà legate alla ridotta sezione stradale della stessa e permettendo l'introduzione di dotazioni per l'utenza debole della strada. Il progetto è stato inoltre ottimizzato dal punto di vista ambientale prevedendo la realizzazione di una pista ciclo-pedonale e di una fascia verde sul lato più vicino ai ricettori esistenti, che occupano una sezione totale di 10 m.

3. Per quanto attiene il rumore viene evidenziato:

Si ritiene che il raggiungimento del clima acustico idoneo, attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento, per definire la migliore localizzazione degli usi e degli edifici (peraltro previsto dalle norme della Zonizzazione acustica) debba trovare costante applicazione nella valutazione dei PUA ed essere verificato in sede esecutiva.

Controdeduzione

La richiesta è contenuta nelle Misure per la sostenibilità della componente rumore, dove è riportato:

"Nella progettazione degli edifici dovranno comunque essere ricercate le migliori soluzioni architettoniche volte a minimizzare l'esposizione al rumore.

In sede di richiesta dei titoli edilizi degli edifici di progetto, la DPCA dovrà pertanto dimostrare il rispetto dei limiti individuati dalla Classificazione acustica, ossia la III classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in zona (quindi senza considerare la presenza di fasce di pertinenza acustica infrastrutturali)."

La nuova viabilità di via Scandellara, parallela alla linea ferroviaria ex Veneta, a seguito di mitigazione proposta, crea variazioni nel clima acustico compatibili con il rispetto della classe 1, in corrispondenza della parete sud dell'edificio scolastico. Tuttavia il documento "D.04 Analisi di clima acustico" al punto 3.1 "Calcolo previsionale dell'impatto acustico della nuova viabilità con riferimento

allo stato di progetto e calcolo previsionale del clima acustico di progetto” evidenzia che emerge un significativo peggioramento del clima acustico presso il “ Complesso residenziale per la Terza Età”, tale da determinare il superamento dei limiti di classe III precedentemente rispettati, sia in orario diurno che notturno, pur nel rispetto dei limiti di classe acustica di assegnazione.

La documentazione acustica a corredo del Pua evidenzia un innalzamento dei livelli acustici presso il Complesso residenziale per la Terza Età, per il quale vengono comunque rispettati i limiti acustici di IV classe stabiliti dalla Classificazione acustica comunale. Si ritiene pertanto accettabile tale innalzamento dei livelli acustici.

4. In riferimento alla qualità dell'aria, viene evidenziato:

Un ulteriore elemento considerato nella relazione di Valsat è la vasta offerta di servizi pubblici e l'ulteriore incentivazione del loro utilizzo con l'adeguamento della sezione dei marciapiedi lungo la viabilità carrabile e la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili e pedonali. Si rileva tuttavia che ciò non riguarda l'accesso alla vicina stazione ferroviaria “San Vitale” e da questa al trasporto pubblico su via Massarenti, in quanto la mancanza di percorsi pedonali e ciclabili “dedicati”, tra la stessa ed il sottopasso ferroviario, non favorisce la fruibilità in sicurezza di detto importante servizio.

Controdeduzione

In riferimento al tema del collegamento del comparto con la Stazione Ferroviaria San Vitale, sia in occasione dei due cicli di incontri che hanno accompagnato il Laboratorio di Urbanistica partecipata coordinato dall'Urban Center, sia in fase di predisposizione del Pua, è emersa l'impossibilità tecnica di introdurre nuove dotazioni nella sezione stradale di quella porzione di Via Scandellara. In tale tratto era già in fase sperimentale il senso unico di marcia che ha contribuito ad estendere la riorganizzazione dei flussi carrabili anche al nuovo sistema veicolare, derivante dalla futura realizzazione dei nuovi tracciati viari “sud” e “nord”.

La scelta dell'Amministrazione comunale è stata pertanto quella di richiedere che il Pua in esame rivolgesse le proprie risorse principalmente al potenziamento delle connessioni con il Quartiere San Donato, dal quale provengono molti fruitori dei servizi e delle scuole presenti nel polo di Via Scandellara, coordinando gli interventi con quelli previsti a nord (a carico di altri attuatori).

5. Per quanto riguarda l'elettromagnetismo si prende atto, pur non rilevandone la collocazione negli elaborati, che la nuova cabina verrà collocata all'esterno degli edifici, distante dagli spazi con permanenza di persone superiore alle 4 ore, superando quanto affermato al punto 3.6.3 del precedente documento di ValSAT, ove se ne prevedeva la collocazione all'interno di edifici privati.

Controdeduzione

Si precisa che la nuova cabina è attualmente prevista e riportata negli elaborati in una fascia di verde pubblico in affiancamento alla pista ciclopedonale in

progetto su via Scandellara, lontana dagli edifici esistenti e in programma.

6. Per quanto riguarda le caratteristiche dei terreni e delle acque sotterranee, oltre alla contaminazione già rilevata nel sito denominato "Area Fantuzzi" (caratterizzata da un superamento delle CSC per siti ad uso verde pubblico e residenziale risulta inferiore alle CSC per siti ad uso commerciale e industriale), la nuova campagna di indagine effettuata nel luglio 2015, finalizzata ad approfondire le caratteristiche del suolo, sia nella porzione dell'Area A "ex rottamai" sulla quale il PUA prevede l'insediamento dell'uso residenziale, sia nelle aree di cui è prevista la cessione al Comune di dotazioni territoriali a verde (via evidenziata in Scandellara, ad ovest della scuola 18 IV 1945, e via del Tuscolano), alcuni Rapporti di Prova superamenti delle CSC in corrispondenza di tre punti, sia relativamente alla destinazione d'uso verde pubblico e residenziale, sia relativamente alla destinazione d'uso industriale/artigianale/commerciale.

La notifica di sito contaminato è stata trasmessa alla Città Metropolitana in data 13/10/2015 e la successiva Conferenza di Servizi si è conclusa con una comunicazione all'Attuatore del PUA in data 17/11/2015, in cui viene chiesta la disponibilità di attivare le procedure e gli interventi di cui all'art. 242 e seguenti del D.lgs 152/2006 e s.m., procedendo alla presentazione di un piano di caratterizzazione.

In considerazione dei risultati ottenuti dalla caratterizzazione ambientale la zona corrispondente al sito denominato "Area Fantuzzi" sarà ricompresa all'interno della zona non residenziale, rendendo in questo modo compatibile i superamenti rilevati con gli usi previsti dal PUA; mentre, per quanto riguarda le sole porzioni dell'intervento interessate dai superamenti rilevati nell'estate 2015, l'attuazione delle stesse è subordinata all'esito favorevole del piano di indagine della successiva definizione degli obiettivi di bonifica (analisi di rischio) e dell'eventuale bonifica necessaria.

Controdeduzione

Nelle merito si rimanda alle Misure per la sostenibilità dettate nel documento di Valsat, nella componente Suolo e sottosuolo, che riportano:

In considerazione dei risultati ottenuti dalla prima caratterizzazione ambientale, la zona corrispondente al sito denominato "Area Fantuzzi" è stata ricompresa all'interno della zona non residenziale, rendendo in questo modo compatibile i superamenti rilevati con gli usi previsti dal Pua.

L'attuazione del comparto nel suo complesso, è subordinata agli esiti dell'analisi di rischio eseguita nell'ambito del procedimento di bonifica avviato e nel rispetto delle prescrizioni eventualmente scaturite dall'approvazione dell'analisi stessa. L'esito dell'analisi di rischio potrà definire i lotti attuabili senza interventi di bonifica.

La gestione dei materiali di scavo dovrà essere conforme alla vigente normativa e alle eventuali prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica ad oggi in corso.

Parere di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici

Le prescrizioni contenute nel parere in materia di vincolo sismico sono riferite:

- ad aspetti già disciplinati dalla vigente normativa o regolamenti e

quindi necessariamente considerati nell'attuazione degli interventi contenuti nel POC.

In particolare si richiama una attenzione aggiuntiva:

“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”

- le indagini sul sottosuolo relative alla componente del rischio sismico sono state condotte nello studio redatto per il Poc;
- la progettazione delle strutture dovrà tenere in considerazione i possibili effetti di risonanza citati nel parere della Città Metropolitana.

elaborati adeguati

Inserite modifiche all'elaborato *“Poc_Pua scandellara VALSAT”*

Inserite modifiche alla *tavola D.02 Convenzione*

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DAL RESPONSABILE DELL'UFFICIO U.O. CONTROLLO OPERE REALIZZATI DA TERZI DEL COMUNE DI BOLOGNA

Prot. Speciale n.1 (PG n. 144120/2016)

L'ufficio U.O. Controllo Opere realizzate da Terzi del Comune di Bologna con PEC del 5 maggio 2016, ha formulato osservazioni ai sensi dell'art. 34, comma 6 della vigente Lr 20/2000.

Sono di seguito riportati: il testo di ogni osservazione formulata, la risposta motivata, l'indicazione degli eventuali elaborati del Poc/Pua adottato conseguentemente modificati.

OSSERVAZIONE N. 1 (punti 2.2 e 2.2.X):

Sono tenuti a riferimento:

- il Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione (indicato per brevità come Regolamento) allegato alla Delibera PG n. 117730/2014, approvato dal Consiglio Comunale con OdG n.223 del 12/05/2014,*
- lo Schema di Convezione Urbanistica (di seguito citato come Schema Regolamentare) allegato anch'esso alla delibera di cui al punto precedente.*
- Le Norme Urbanistiche edilizie per l'esecuzione del PUA (elaborato D.01 dello strumento urbanistico in oggetto) saranno qui indicate semplicemente NTA.*

Nello Schema Regolamentare, l'art.18 co.3 presuppone che sia il Pua a individuare i "blocchi attuativi di intervento funzionale autonomi e le relative dotazioni territoriali"; l'art.6 co.4 puntualizza poi che le rispettive realizzazioni siano previste in una apposito elaborato di cronoprogramma; l'art.9 co.10 stabilisce infine che "i soggetti attuatori devono realizzare le opere di urbanizzazione contestualmente alla costruzione degli edifici, per i corrispondenti stralci funzionali o autonomi blocchi attuativi, individuati dal Pua, come da planimetria allegata... in maniera correlata all'edificazione, ed ultimarle prima del certificato di agibilità degli stessi". Nel testo stesso del Regolamento (art.5 co.10 e art.12 co. 4) si trovano i riferimenti alle necessità sia di focalizzare, nell'ambito del Pua, l'autonomia funzionale dei singoli blocchi attuativi, sia di stabilire la correlazione fra questi e gli stralci di OO.U. concepiti a loro servizio. Lo strumento urbanistico non pare recepire tali condizioni.

Controdeduzione: ACCOLTA

Si rileva la necessità di una correlazione fra l'attuazione dei lotti privati e le opere di urbanizzazione e l'elaborazione del relativo cronoprogramma.

Lo Schema Regolamentare prevede quanto già richiamato nel testo dell'osservazione, pertanto in accordo con il Regolamento, è stato aggiornato l'elaborato B.05 inserendovi un cronoprogramma attuativo da allegare al Pua. E' stata esplicitata altresì la relazione fra i lotti attuativi privati e le opere di urbanizzazione strettamente connesse ad esse e aggiunto in convenzione all'art. 9 co. 9 che:

"I lotti privati saranno strettamente connessi agli stralci sopra richiamati, secondo lo schema previsto dalla tavola "B.05 Stralci attuativi e cronoprogramma", realizzati in modo autonomo e funzionale garantendo, se non già esistenti, le connessioni degli edifici alla viabilità pubblica, ai servizi di rete e alle dotazioni dei parcheggi.

In mancanza di tali minime condizioni non sarà possibile autorizzare la realizzazione degli edifici.

Qualora, per motivi non legati alla volontà dell'Attuatore (acustica, contaminazioni suoli..), si dovessero adottare soluzioni progettuali alternative, circa un ordine differente di attuazione dei blocchi privati (elaborati B.05; DPCA punto 2.2.2), dovrà essere fornito un nuovo Cronoprogramma e modificata la tavola B.05, da presentarsi all'interno del permesso di costruire, così come previsto dall'art.6 co.4 della presente, dandone atto preventivamente al ROU e al RPU, per una chiara e puntuale individuazione degli scenari transitori, sino alla completa realizzazione dei lotti privati previsti dal Pua."

elaborati adeguati

Inserite integrazioni nell'elaborato D.01 Norme

Inserite integrazioni e modifiche alla Convenzione all'art.6 co. 4, all'art.9 co.9.

OSSERVAZIONE N. 2 (punti 2.3.X):

Si chiede di modificare in maniera più precisa gli elaborati contabili (CME e Quadro Economico) e le spese relative alla realizzazione del nuovo sottopasso ciclo pedonale di via Mondo.

Controdeduzione: ACCOLTA

Si specifica che non ci sono obblighi per questa Amministrazione a sostenere, anche solo in parte, oneri per la realizzazione del nuovo sottopasso ciclopedonale di via Mondo, essendo, a tutti gli effetti, un'opera di urbanizzazione fuori comparto a carico dell'attuatore. Visto quanto richiesto è stato chiarito all'art. 9 co.1 che gli oneri, comunque denominati, non preventivati, che si renderanno necessari durante i lavori, saranno a carico del soggetto Attuatore.

Rimane a carico dell'Attuatore anche l'acquisizione, dai soggetti terzi, degli atti di assenso necessari alla realizzazione dei lavori attraverso conformità urbanistica. Nel CME viene inserito un quadro riepilogativo di tutti le voci presenti al suo interno, accorpate e contabilizzate separatamente.

E' stato predisposto un nuovo quadro riepilogativo all'interno del Computo Metrico Estimativo relativo alle opere di urbanizzazione, tav. C.02, in cui tutte le voci sono accorpate e contabilizzate separatamente secondo l'articolazione tipologica richiesta.

Viene fornito nuovo QTE con gli importi b7 e b11 aggiornati come richiesto.

elaborati adeguati

Inserite integrazioni nell'elaborato D.01 Norme

Inserite integrazioni e modifiche alla Convenzione all'art.9 co.1;

Inserite integrazioni nel Quadro Economico e al CME (elaborato C.02).

OSSERVAZIONE N. 3 (punto 2.4):

Si chiedono verifiche circa gli obblighi da rispettare per poter procedere al deposito del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Controdeduzione PARZIALMENTE ACCOLTA

L'art.7 della Convenzione citata rimanda alla LR 15/13 che prevede già quanto richiesto nell'osservazione circa la possibilità di depositare l'agibilità degli edifici, anche parziale, solo a seguito del collaudo delle opere, ovvero "*purché strutturalmente e funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti relative all'intero edificio*".

Si accoglie la richiesta di verifica puntuale in loco del collaudo delle dotazioni territoriali funzionali agli edifici, pertanto è stato aggiunto all'art.7 co.3 della Convenzione che "*Dovrà essere redatto apposito verbale in contraddittorio, relativo allo stralcio di dotazioni funzionali agli edifici a cui si fa riferimento nel certificato di conformità, di concerto con il collaudatore nominato in corso d'opera.*"

elaborati adeguati

Inserite integrazioni e modifiche alla Convenzione all'art.7 co.3.

OSSERVAZIONE N. 5 (punto 2.5):

Si evidenzia che "*...lo schema di Convenzione adottato ipotizza la realizzazione di OO.U. Secondaria, di cui però non si trova specifico riscontro progettuale nell'ambito dello strumento urbanistico in oggetto.*"

controdeduzione: NON ACCOLTA

In questa fase, fra adozione e approvazione, come già espressamente previsto all'art. 9 bis della convenzione, in accordo con il Quartiere, saranno realizzate opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria consistenti nella ristrutturazione "Biblioteca Scandellara".

elaborati adeguati

Inserite integrazioni e modifiche alla Convenzione all'art.9 bis

OSSERVAZIONE N. 6 (punti 2.5.X E 2.6):

Si evidenzia che "*In merito all'attività di controllo in corso d'opera di parte comunale, l'art.11 delle NTA non appare congruente nè con lo schema di Convenzione adottato, nè con con l'art. 8 co. 4, lett. e) del Regolamento...*"

controdeduzione: ACCOLTA

Si accoglie quanto espresso nell'osservazione e si modifica il testo delle NTA.

elaborati adeguati

Inserite integrazioni e modifiche all'elaborato D.01 Norme all'art.11.

OSSERVAZIONE N. 7 (punto 2.7):

Si rileva che nello schema di convenzione adottato non è stato ripreso il testo dell'art.13 co.4 lett. a) dello Schema Regolamentare, laddove si prevede l'individuazione di una figura tenuta a "costituire l'unico riferimento per i reponsabili comunali in tutte le fasi progettuali e attuative successive alla firma della Convenzione."

controdeduzione: NON ACCOLTA

L'art. 13 comma 1 prevede che le opere di urbanizzazione saranno realizzate confermemente al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs n. 50/2016.

OSSERVAZIONE N. 8 (punto 3):

Vengono espresse riserve di carattere tecnico di dettaglio sul progetto approvato.

controdeduzione NON ACCOLTA

Quanto espresso nell'osservazione al punto 3 è già riportato nel parere dell'U.O. Controllo Opere Realizzate da Terzi rilasciato a seguito della Conferenza dei Servizi, pertanto se ne è già data evidenza all'Attuatore e come previsto dall'art. 9 co.8 della Convenzione, quanto espresso, sarà recepito all'interno del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA PRIVATI

Prot. Speciale n° 2 (PG 195417/16)

Provenienza: Sig.ri Claudio Jacovella, Ade Giorgio, Ade Simone, Baldoni Claudia, Jcovella Claudio, Patron Jessika, Jacovella Giulia, Guiso Vittoriana, Giacchetta Giancarlo e Sinibaldi Gianluca in qualità degli immobili posti in via Scandellara nn. 5/4 e 5/5, delegando alla presentazione il sig. Jacovella Claudio e il procuratore Geom. Pierpaolo Fornasari.

Localizzazione: viale Scandellara, 5/4 e 5/5

OSSERVAZIONE 1:

L'osservazione chiede di lasciare via Scandellara a doppio senso di marcia, calibrando solo la velocità e di riflettere circa il restringimento della carreggiata dovuta alla realizzazione della pista ciclabile, inserendo quest'ultima in mezzo al nuovo comparto.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

Si ritiene che la scelta di rendere via Scandellara ad un unico senso di marcia sia una soluzione migliorativa sia dal punto di vista della sicurezza sia dell'assetto della rete viaria. Questa soluzione permette di distribuire il traffico anche sulla strada di nuovo impianto creando un percorso alternativo e limitando il traffico carrabile su via Scandellara, a favore di quello ciclo pedonale. Il Psc, nella Situazione Scandellara, pone l'accento sulla realizzazione di nuove piste ciclabili e pedonali. Proprio per questo si ritiene che sia necessaria la realizzazione in sede propria dei percorsi pedonali e ciclabili, garantendo, come detto, la sicurezza e allo stesso tempo una continuità dei collegamenti con le parti vita pubblica (scuole, giardini, aree sportive, parchi) e con le altre parti della città. Riteniamo invece che apporre solo segnaletica verticale o orizzontale, per limitare esclusivamente la velocità, non sia un metodo ugualmente efficace, come dimostrano i fatti sino ad oggi visto la persistenza di situazioni di pericolo sulla via Scandellara.

OSSERVAZIONE 2,3,4:

L'osservazione chiede di modificare la posizione dei fabbricati residenziali di progetto spostandoli verso ovest per mitigare l'impatto sul verde esistente e per allontanarli dai fabbricati esistenti.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

Specificando che la quota di superficie e i relativi usi, così come suddivisi nel Pua in oggetto, sono stabiliti dall' Accordo Procedimentale del 2010, in coerenza con quanto previsto dagli strumenti vigenti del Comune di Bologna (Psc e Rue), si ritiene che la soluzione proposta nell'osservazione non tenga conto dei vincoli presenti sull'area quali infrastrutture (acustica) e suoli. Infatti la disposizione dei fabbricati, così come da progetto del Pua, è dettata dal rispetto delle distanze minime dalle infrastrutture presenti nell'area, ovvero dalla rete ferroviaria sia a sud che a ovest del comparto, da via Scandellara e dalla nuova viabilità di progetto. Inoltre l'area identificata come Macrolotto A, ovvero area ex rottamai, è oggetto di una procedura di bonifica, vista la presenza di

contaminazioni, e, per questo, risulta impossibile oggi prevedere l'insediarsi di usi residenziali.

OSSERVAZIONE 5:

L'osservazione chiede una rivisitazione progettuale più rispettosa dell'esistente lasciando una congrua distanza dai fabbricati esistenti, e moderando le altezze in loro prossimità, utilizzando più superficie fondiaria.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

In coerenza con l'osservazione e le relative controdeduzioni precedenti, si ritiene pressochè impossibile l'utilizzo di una maggiore superficie fondiaria, visti i vincoli presenti sull'area, dovendo, pertanto, obbligatoriamente sfruttare la superficie di progetto in altezza, ritenendo, inoltre, che il minor utilizzo di suolo garantisca la salvaguardia e la tutela del territorio, poiché si occupa un minor spazio a terra. Scegliere di costruire verticalmente permette di sviluppare nell'area delle zone di svago e delle aree verdi a beneficio di tutti i cittadini.

Si rileva inoltre che l'edificio esistente al civico n° 5/5 di via Scandellara è stato considerato parte integrante della composizione dell'assetto planivolumetrico complessivo dell'insediamento di progetto. L'assetto scaturito dal disegno urbano si interfaccia ed integra con le finalità di riqualificazione generale dell'area; la presenza dell'edificio preesistente è stata messa in relazione con i volumi a lui più prossimi delle due corti principali del nuovo insediamento, prevedendone un inserimento "paritario" nell'ambito dell'aggregato.



Immagine – Simulazione tridimensionale: rapporto paritario tra edificio esistente civico 5/5 e porzioni più prossime dell'edificato previsto dal PUA

OSSERVAZIONE 6:

L'osservazione chiede una verifica delle conseguenze sulla permeabilità del piano interrato adibito ad autorimesse degli edifici di progetto.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

L'elaborato "B03.2 A+B" del Pua verifica ampiamente la permeabilità prevista dal Psc sia sulla superficie territoriale che su quella fondiaria di tutto il comparto oggetto di intervento, pertanto non si rilevano criticità legate all'intervento.

OSSERVAZIONE 7:

L'osservazione fa riferimento alle valutazioni relative all'antenna posta su via della Salita, 2 che nella Valsat sono rimandate all'interno del Permesso di Costruire e si chiede, invece, un riscontro immediato.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

Dalle verifiche effettuate sulle caratteristiche radioelettriche e dall'analisi di impatto elettromagnetico della specifica antenna, non si riscontrano vincoli o problematiche inerenti l'area di nuova edificazione oggetto del Pua.