

**Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 14707/2016**

**PROCEDURA VAS/ValSAT  
art. 5 LR 20/2000**

***Istruttoria di VAS/ValSAT sul Piano Operativo Comunale (POC) "Attrezzature e industrie insalubri".***

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

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

**PARERE MOTIVATO**

Premesso che:

- in data 2 marzo 2016 è stato sottoscritto tra il Comune e la Fondazione Cardinale Giacomo Lercaro un "Accordo a norma dell' art. 18 della L.R. n. 20/2000 e dell' art. 11 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., relativo all'attuazione dell'intervento di riqualificazione con ampliamento di mc 350 dell'attrezzatura socio sanitaria per un'area compresa in ambito storico — nucleo di antica formazione di cui agli artt. 27 del psc e 60 del rue — via Innerio n. 53 - quartiere San Vitale". Oggetto dell'Accordo è l'ampliamento volumetrico dell'attrezzatura in futuro denominata "Villa Maria Grazia", sita in via Innerio n. 53 e individuata dal vigente Rue come attrezzatura di proprietà privata e uso pubblico "SOS - Attrezzatura Socio—Sanitaria". L'ampliamento, pari a circa 350 mc, determinerà un aumento di volume fino a 1934 mc;
- in data 27 gennaio 2016 è stato sottoscritto tra il Comune e Ospedali privati riuniti S.p.A. un "Accordo a norma dell' art. 18 della L.R. 20/2000 e dell' art. 11 della legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativo al POC "Attrezzature e industrie insalubri" per un'area compresa nell'ambito storico — nucleo di antica formazione n. 1 - quartiere San Vitale". Oggetto dell'Accordo è l'ampliamento volumetrico dell'attrezzatura denominata Ospedale Privato Accreditato Nigrisoli, esistente, sita in viale Ercolani n. 9 e individuata dal vigente RUE come attrezzatura di proprietà privata e uso pubblico "OSP — ospedale". L'ampliamento del volume è pari a 4.730 mc circa (corrispondenti a 1.535 mq di Sul);
- in data 8 febbraio 2016 è stato sottoscritto tra il Comune e Bologna F.C. 1909 S.p.A. e altri soggetti privati un "Accordo a norma dell' art. 18 della LR 20/2000 e dell' art. 11 della legge 241/1990 e ss.mm.ii., relativo al POC "Attrezzature e industrie insalubri" per un'area compresa nell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico n. 172 - quartiere Borgo Panigale". Oggetto dell'Accordo è:
  - l'ampliamento dell'attrezzatura esistente denominata Centro Tecnico di allenamento "Niccolo Galli" sita in via Casteldebole n. 10, classificata dal vigente RUE come Funzione B - uso 6 (servizi ricreativi, spettacolo, sport, cultura, tempo libero) e riconosciuta come attrezzatura privata di uso pubblico "CIS — centri e impianti sportivi". L'ampliamento è da intendersi in termini sia di superficie territoriale, pari a circa 58.000 mq, sia di nuovi volumi, pari a circa 17.000 mc (corrispondenti a circa 4.000 mq di Su);

- la corretta individuazione cartografica delle due attrezzature esistenti e individuate dal vigente RUE come attrezzature private di uso pubblico "CIS — centri e impianti sportivi" e "808 — attrezzature socio-sanitarie" sulla base dell'effettivo utilizzo e destinazione dell'area;
- la cessione a favore del Comune di Bologna, a titolo gratuito, della rotonda e delle relative pertinenze che insistono su via Casteldebole quale elemento funzionale alla distribuzione delle entrate alle due attrezzature di cui al punto 1.1 e raccordo tra la via Guido Rossa, in Comune di Casalecchio di Reno, e via Casteldebole, in Comune di Bologna;
- in data 5 febbraio 2016 è stato sottoscritto tra il Comune e i soggetti privati un "Accordo a norma dell'art. 18 della LR 20/2000 e dell' art. 11 della legge 241/1990 e ss.mm.ii. relativo al POC "Attrezzature e industrie insalubri" per un'area posta in fregio a via Goldoni in adiacenza al parco San Donnino - quartiere San Donato". Oggetto dell'Accordo è:
  - la rettifica del perimetro del Territorio urbano strutturato — Ambito pianificato consolidato misto n. 31, come riportato nel RUE vigente, includendo i mappali 31 e 34 del F. 127 e mappali 38 e 671/parte del F. 126, destinati ad ospitare un parcheggio pertinenziale, di 34 posti auto
  - la cessione al Comune di Bologna, previa sistemazione, di una porzione di terreno di circa 700 mq, adiacente al parcheggio pertinenziale di cui sopra;
- nel 2015 è stato sottoscritto tra il Comune e la Società Gironi Francesco & C. S.p.a., un "Accordo a norma dell' art. 18 della LR 20/2000 e ss.mm.ii., relativo alla delocalizzazione della Gironi Francesco & C. S.p.a. per la qualificazione urbana delle aree site in ambito del territorio urbano strutturato consolidato di qualificazione diffusa misto n. 85 - Birra - art. 23 del quadro normativo PSC (via del Triumvirato, 47/a e via Magellano, 29) - quartiere Borgo Panigale da disciplinare con il piano operativo comunale (POC)". Oggetto dell'Accordo è la delocalizzazione della ditta Gironi, a fronte di un indice perequativo di edificabilità, per uso residenziale, comprensivo sia delle superfici utili esistenti, per l'attuale area Gironi, sia dell'assegnazione della quota di edificabilità premiale, quale incentivo per la delocalizzazione dell'attività, che potrà giungere fino a 0,30 mq/mq;
- in data 4 febbraio 2016 è stato sottoscritto tra il Comune e la Sintexcal S.p.a., un "Accordo ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale Emilia-Romagna n. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/1990 avente ad oggetto l'area di via Agucchi n. 82, in Bologna, di proprietà di Sintexcal S.p.a.". Oggetto dell'Accordo è la destinazione e la capacità edificatoria dell'area Sintexcal, così articolati:
  - l'indice edificatorio territoriale da riconoscersi nel POC all'area Sintexcal è  $U_t=0,30$  mq/mq di superficie utile netta ( $S_u$ ) oltre alla superficie accessoria ( $S_a$ ) fuori terra nella misura del 50% della  $S_u$ , rimanendo libera l'eventuale  $S_a$  interrata;
  - la superficie utile ( $S_u$ ) da prevedersi nel POC sull'area Sintexcal è quindi di mq. 4.664, con uso previsto residenziale (Uso 1a);
  - a fronte di una dotazione di standard di parcheggio pubblico richiesta dalla vigente normativa urbanistica comunale, pari al 30% della  $S_u$  e quindi pari a mq. 1399,20, viene qui prevista una dotazione di standard di parcheggio pubblico di mq. 1.570.
- in data 9 febbraio 2016 è stato sottoscritto tra il Comune e La Nuova Linea Chic di Bernardi Paolo, Bernardi Luca & C. S.n.c., un "Accordo, ai sensi degli artt. 11 e 15 della L. 241/90 e dell'art. 18 della L.R. 20/00 tra Comune di Bologna e La Nuova Linea Chic di Bernardi Paolo, Bernardi Luca & C. S.n.c. per definire una variante cartografica al RUE e consentire la successiva acquisizione, tramite permuta tra le parti, di un'area ubicata all'incrocio di via delle Armi con via Torino, in Bologna". Oggetto dell'Accordo è la modifica cartografica dell'area di proprietà privata, necessaria per consentire l'acquisto, tramite permuta, di una porzione di area

di proprietà pubblica, in cambio della cessione di una porzione di area, di proprietà privata, al Comune di Bologna. A seguito dell'accordo è previsto l'avvio del procedimento di variante cartografica al RUE per cui l'area privata non sarà più identificata quale "CIS— centri e impianti sportivi, di proprietà privata ed uso pubblico" lasciando la sola individuazione in Ambito Pianificato Consolidato Misto, con la conseguenza che saranno possibili tutti gli usi e gli interventi previsti dal RUE per tali ambiti;

- con DCC PG 76866/2016 del 13/04/2016 il Comune di Bologna ha adottato il POC "Attrezzature e industrie insalubri", che ha ad oggetto 12 interventi, due dei quali relativi alle industrie insalubri, e veicola inoltre modifiche al RUE relative a altri 12 contesti.
- 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;
- entro i termini previsti, 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;
- con PEC in atti ai PGBO/2016/8129 e PG n. 44281/2016 della Città Metropolitana, sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
  - Regione Emilia-Romagna, Servizio Area Reno e Po di Volano
  - 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;
  - Autorità di Bacino del Reno
  - Consorzio degli interessati nelle acque del Canale di Savena

tutto ciò premesso si esprime di seguito il **Parere motivato in merito agli effetti ambientali del Piano Operativo Comunale (POC) "Attrezzature e industrie insalubri"**

## **SINTESI DEI DOCUMENTI DEL POC (RAPPORTO AMBIENTALE-PIANO DI MONITORAGGIO)**

Il documento presentato contiene per ogni intervento ricompreso nel POC una scheda articolata in:

- breve descrizione dell'intervento;
- verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni;
- valutazione delle componenti ambientali maggiormente impattate,

Nella verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni è stato analizzato il sistema dei vincoli e delle tutele, così come riportato nella Carta Unica del Territorio - Tavola dei Vincoli (aggiornamento approvato con Delibera OdG n. 200/2015 in vigore dal 25.04.2015), esplicitando una sintetica nota di analisi degli elementi interessati (Verifica di compatibilità).

A tale scopo sono state esaminate le tavole che riguardano le tutele:

- Risorse idriche e assetto idrogeologico;
- Stabilità dei versanti;
- Elementi naturali e paesaggistici;
- Testimonianze storiche e archeologiche;
- Rischio sismico;

e le tavole che riguardano i vincoli:

- Infrastrutture, suolo e servitù;
- Infrastrutture per la navigazione aerea;
- Elettromagnetismo.

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

- mobilità;
- aria;
- rumore;
- acque superficiali;
- suolo, sottosuolo e acque sotterranee;
- verde e spazi aperti;
- energia;
- elettromagnetismo.

## OGGETTO DEL POC

Il Poc comprende 12 interventi:

### Attrezzature:

- Policlinico Sant'Orsola-Malpighi (ristrutturazione del Polo Oncologico e piccolo completamento del Polo Cardio-Toraco-Vascolare);
- Ospedale Maggiore (realizzazione del nuovo accesso e del parcheggio in Largo Nigrisoli);
- Fondazione Lercaro (sostituzione edilizia per realizzare una nuova struttura sanitaria);
- Villa Nigrisoli (ampliamento della struttura sanitaria esistente);
- Università di Bologna – via Filippo Re (realizzazione di una nuova scuola materna e di un blocco aule);
- Villaggio Speranza – Villa Pallavicini (realizzazione nuova struttura socio-sanitaria);
- Impianti sportivi Bologna FC a Casteldebole (ampliamento degli spogliatoi e realizzazione della foresteria atleti);
- Interventi a completamento dell'Accordo del 29.06.2005 tra GD, Fondazione Seragnoli e Comune di Bologna relativo alle attrezzature scolastiche nel quartiere Reno, zona Santa Viola (realizzazione piccolo padiglione di accesso al MAST e intervento sulle ex scuole Drusiani);
- Intervento Ers – via Barbacci (intervento pubblico per realizzare edilizia residenziale sociale);
- Parco San Donnino (ampliamento del parco e realizzazione di parcheggi pertinenziali adiacenti).

### Delocalizzazione industrie insalubri:

- ex Gironi;
- ex Sintexcal;

entrambe in prossimità del Fiume Reno, alla cui chiusura e delocalizzazione farà seguito una trasformazione con previsione di usi residenziali.

In termini quantitativi, si delinea il seguente quadro:

### Interventi per attrezzature:

- circa 29.085 mq di Su per usi socio-sanitari e la formazione universitaria;
- circa 3.870 mq di Su per usi ricreativi e sportivi;
- circa 6.035 mq di Su per altri usi, complementari alle attrezzature.

### Interventi residenziali correlati:

- circa 3.290 mq di Su a uso abitativo - corrispondenti a circa 44 alloggi (di cui Ers in via Barbacci 2.090 mq e circa 1.200 mq a completamento dell'accordo con GD e Fondazione Seragnoli).

### Interventi economico-amministrativi correlati:

- circa 2.270 mq di Su ad uso direzionale.

Interventi per la delocalizzazione di industrie insalubri:

- circa 8.604 mq di Su a uso abitativo, corrispondenti a circa 115 alloggi;
- circa 300 mq di Su per uso ricreativo.

Per un totale complessivo di 53.454 mq di Su.

Il Poc consente di attivare e attuare entro il suo periodo di validità interventi edilizi diretti.

Il Poc inoltre comprende varie modifiche al RUE - tavola "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio".

Le modifiche riguardano:

- Villa Bernaroli: aggiornamento della perimetrazione delle aree VER;
- impianti sportivi del Bologna FC e Isokinetic (Casteldebole): rettifica dell'area CIS/SOS;
- immobile sito in via Zanardi 181/10: attribuzione della sola tipologia "spazio per il culto di interesse pubblico", riproiettando la delimitazione delle attrezzature REL e VER;
- immobile sito in via Marco Polo 87-93: in data 10/10/2014 la proprietà dell'area ha trasmesso una nota con richiesta di chiarimento rispetto alla previsione di una destinazione a PAR, di proprietà pubblica ed uso pubblico, relativamente ai due mappali 73 e 74 del F. 48, occupati rispettivamente da un parcheggio ad uso pubblico e da un distributore di benzina, realizzati in forza di una convenzione sottoscritta in data 11/09/1987 nel frattempo scaduta. Si pone dunque la necessità di rivedere l'individuazione grafica operata dal RUE in ragione del fatto che entrambe le aree sono di proprietà privata (Petron-Oil s.r.l.), non vi è obbligo di cessione del parcheggio nella convenzione e il parcheggio stesso, non avendo accesso autonomo dalla pubblica via, non possiede le caratteristiche per essere considerato pubblico. L'eliminazione dell'attrezzatura comporta il superamento degli obblighi convenzionali e di conseguenza l'interruzione del servizio di pubblica illuminazione del parcheggio che, dall'entrata in vigore del POC, passerà in carico all'attuale proprietà;
- Università polo CNR-Navile: rettifiche alla cartografia per recepire la localizzazione delle attrezzature UNI (sedi universitarie) VER (aree verdi) e PAR (parcheggi pubblici) contenute nei progetti definitivi già assentiti con:
  - Decreto Provveditoriale 28.01.2005 n. 7790/04 relativo al progetto definitivo dei nuovi insediamenti universitari di Chimica e Astronomia e dell'Osservatorio Astronomico, siti in via Gobetti, lungo il canale Navile;
  - Presa d'atto delle variazioni progettuali in corso d'opera al progetto definitivo di cui sopra, nell'ambito della quale il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 152 del 22 febbraio 2016, ha riconosciuto l'interesse pubblico di una parte delle dotazioni territoriali realizzate dall'Università di Bologna;
  - Decreto Provveditoriale 13.10.2009 n. 2035/09 relativo al progetto definitivo dei nuovi insediamenti universitari di Farmacia e del corso di laurea in Biotecnologie, sito in Vicolo del Pellegrino n. 4;



- immobile sito in via della Dozza 9: rettifica grafica dell'area consistente nell'inserimento dell'edificio e nell'eliminazione della dotazione "PAR - parcheggi in superficie di proprietà pubblica ed uso pubblico", mai realizzata;
  - immobili siti in via Roncaglio 13 (ora UNI), via Mondolfo 13 (ora VER), viale Lenin 14/2 e 14/3 (ora VER) e via Massarenti 232 e 234- 236 (ora ATT e VER): 4 eliminazioni puntuali delle attuali destinazioni ad attrezzatura, per dare attuazione al Programma di autorecupero dell'amministrazione comunale e di cui alla Delibera del Consiglio Comunale OdG 47/2010 – PG 18996/2010.
  - immobile sito in via delle Armi 12: cancellazione dell'area CIS di proprietà privata ed uso pubblico, mai convenzionatasi e rettifica dell'area CIS di proprietà pubblica ed uso pubblico, propedeutica alla futura permuta pubblico/privato, in relazione all'accordo ex art. 18 LR 20/2000 Rep. 1615 PG 10316/2016;
  - immobile sito in via Parisio 9: in data 24 agosto 2012, con PG 197846 rettifica grafica consistente nello stralcio dell'area dalla dotazione "AMM - sedi per amministrazione, sicurezza e protezione civile", inclusa per errore nella suddetta attrezzatura;
  - Ospedale Bellaria – Hospice Pediatrico: rettifica della natura e della perimetrazione dell'attrezzatura socio-sanitaria SOS in relazione a quanto previsto dalla Delibera di Consiglio OdG 291/2015 – PG 268771/2015
  - immobile sito in via delle Tovaglie 4: rettifica dell'area SCU (cfr. nota di cui al PG 360546/2015 dal Settore Edilizia e Patrimonio) relativamente alla perimetrazione e alla proprietà; l'attrezzatura verrà infatti classificata "di proprietà privata ed uso pubblico" e non più "di proprietà pubblica ad uso pubblico";
  - Casa di cura Lyda Borelli: adeguamento urbanistico mediante una variante grafica della tavola del Rue "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio" per rettificare i limiti attuali delle tre dotazioni:
    - SOS - attrezzature socio-sanitarie di proprietà privata e di uso pubblico (la casa di riposo Lyda Borelli);
    - ATT - sede per attività culturali, sociali e politiche di proprietà privata e di uso pubblico (il teatro delle Celebrazioni);
    - SCU - scuola di proprietà pubblica di uso pubblico (l'area scolastica del plesso Avogli);
- e consentire la localizzazione dell'intervento esclusivamente nell'area destinata a SOS.

Le modifiche al RUE non sono state valutate nel documento di Valsat.

Il documento di Valsat prevede alcune misure di sostenibilità comuni a tutti gli interventi compresi nel POC, oltre a misure di sostenibilità specifiche per ogni intervento.

Le misure di sostenibilità comuni sono le seguenti:

- Per tutti gli interventi compresi nel presente Poc, debbono essere rispettati i requisiti stabiliti dal Rue vigente.
- Gli interventi che rientrano tra le "attrezzature" (ossia quelli elencati da 1 a 10) ricadono nel comma 2.3 dell'art. 45 del Rue che recita " Negli interventi di ampliamento e ristrutturazione di attrezzature esistenti è richiesto il conseguimento dei livelli prestazionali più elevati per quanto riguarda i requisiti ambientali degli edifici, secondo i livelli di eccellenza prescritti dalle

relative Schede tecniche di dettaglio (dE7.1, dE8.4, dE9.1, dE10.2). In caso di ampliamento, la dimensione degli spazi aperti a disposizione dell'attrezzatura deve comunque essere adeguata per la fruizione di tutti gli utenti previsti." " e quindi, per tali interventi, sono richiesti i livelli di eccellenza relativamente alle componenti:

- Energia (dE7.1),
  - Cura del verde, permeabilità e microclima urbano (E8.4),
  - Risparmio e riuso delle acque (dE9.1),
  - Riutilizzo dei materiali inerti da costruzione e demolizione (dE10.2).
- Per quanto riguarda le acque superficiali, le strategie che si intenderanno adottare, relativamente al risparmio e riuso delle acque, dovranno essere sviluppate e descritte nella fase di presentazione dei titoli abilitativi. Per gli usi non domestici il consumo stimato dovrà essere parametrizzato al consumo domestico, come avviene per gli scarichi. Le misure di sostenibilità per la tutela qualitativa delle acque reflue dovranno prevedere la realizzazione di reti separate, come da requisito A5.1 comma 1 dell'art. 55 del Rue. In merito al recapito nel reticolo idrografico superficiale, eventuali problemi altimetrici potranno essere superati con adeguate dotazioni impiantistiche in uscita dalla laminazione e non dovranno di norma costituire motivo di non allacciamento. Nei progetti in cui sono previste aree compatte destinate a parcheggi di estensione superiore a 1.000 mq, occorre rispettare quanto previsto dall'art. 55 del Rue relativamente alle acque di prima pioggia (obiettivo A5.1, comma 3).
  - Per quanto riguarda suolo, sottosuolo e acque sotterranee, qualora durante la realizzazione degli scavi dovessero essere rilevate situazioni anomale e di potenziale contaminazione, il proponente dell'intervento dovrà attivarsi ai sensi dell'art. 242 del DLgs 152/06 e ss.mm e ii..
  - per quanto riguarda verde e spazi aperti, per le trasformazioni che nelle successive fasi progettuali dovranno sviluppare un progetto del verde, tale progettazione dovrà seguire le indicazioni del Regolamento comunale del verde pubblico e privato e delle Linee Guida per il Verde pubblico.
  - Per quanto riguarda l'energia, i nuovi edifici dovranno raggiungere almeno la classe energetica "A", come definita dalla normativa regionale, e un valore del coefficiente di prestazione energetica globale EP<sub>gl,nren</sub> (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 i fabbricati destinati ad usi non residenziali.
  - Per quanto riguarda la permeabilità, il documento di Valsat riporta che "essendo gli interventi di questo Poc autorizzati con permesso di costruire non si applicano le norme e le condizioni di sostenibilità del Psc relative ai Pua". Il raggiungimento di un adeguato livello di permeabilità degli interventi sarà conseguito in generale attraverso l'applicazione di quanto previsto nell'art. 56 del RUE, obiettivo 8.4 "cura del verde, permeabilità e microclima urbano". In particolare per gli interventi classificati come attrezzature (da 1 a 10 dell'elenco) dovrà essere raggiunto il livello di eccellenza di detto obiettivo.



## **Policlinico Sant'Orsola-Malpighi (1)**

Gli interventi riguardano due differenti Poli:

- Polo Oncologico – Dipartimento Ad Attività Pubblico-Privata (D.A.P.P.), per una superficie di 6.675 mq (Su).
- Polo Cardio-Toraco-Vascolare – Edificio Storico Ex-Oculistica, per una superficie di 280 mq (Su).

Il nuovo Polo Oncologico e di Ematologia prevede di integrare le attività di oncologia ed ematologia (assistenza, ricerca e didattica), collocandole in un padiglione di nuova costruzione, collegato al Padiglione 8 – Ematologia. Per realizzare il padiglione suddetto sarà necessario demolire il Padiglione 7 e parte del Padiglione 8, recuperandone la relativa volumetria per costruire il nuovo edificio.

Il progetto del Polo Cardio-Toraco-Vascolare, già sostanzialmente concluso, prevedeva la demolizione del Padiglione 22 - Campanacci e 23 - Oculistica (esclusa la parte storica, che si affaccia sul viale interno del Policlinico) e la costruzione di un nuovo edificio insieme al recupero della parte storica del Padiglione 23 - Oculistica (Ala G). Durante i lavori è stata definita una modifica progettuale relativamente all'Ala G, di concerto con la Soprintendenza per i Beni Architettonici, nell'ottica di recuperare e mantenere il nucleo originale, corrispondente al progetto del 1908. Si è così proceduto con la demolizione e ricostruzione di un nuovo volume, nella testata ovest del fabbricato tutelato, sviluppato attualmente su 2 livelli (piano seminterrato e piano terra) ma già predisposto, in termini strutturali, ad una possibile sopraelevazione, che è quella prevista col presente POC.

Oltre agli interventi consentiti dalla specifica scheda d'Ambito n. 18 dell'articolo 61 del RUE (che prevede una Su complessiva pari a 187.411 mq), è ammesso un incremento di Su pari a 6.955 mq di cui: 6.675 mq per il Polo Oncologico - Dipartimento ad Attività Pubblico-Privata (D.A.P.P.) e 280 mq per il Polo Cardio-Toraco-Vascolare – Edificio Storico ex-Oculistica.

Gli interventi costituiscono opere pubbliche di interesse regionale, provinciale, comunale ai sensi dell'articolo 10 comma 1 della Lr 15/2013; pertanto detti interventi edilizi non sono soggetti a titolo abilitativo.

### Il documento di Valsat valuta le seguenti componenti ambientali:

#### **Mobilità e aria**

Il documento di Valsat non prevede impatti aggiuntivi e valuta non necessarie specifiche misure di sostenibilità.

#### **Rumore**

Il comparto è zonizzato in I classe, in quanto area ospedaliera, ed è interessato dalla fascia di pertinenza acustica di viale Ercolani (ampia 100 m e con limiti di 70/60 dBA). Il rumore della zona è caratterizzato dalle immissioni provenienti dalla viabilità circostante, costituita da viale Ercolani lungo il confine ovest e via Massarenti a nord.

Gli interventi in programma determinano un aumento delle degenze, che si configurano dunque come nuovi ricettori da tutelare acusticamente.

Per fare fronte a questa criticità il documento di Valsat prevede che la progettazione dei nuovi padiglioni dovrà essere ottimizzata dal punto di vista acustico, concentrando le camere di degenza in corrispondenza delle facciate meno esposte al rumore e adottando degli accorgimenti progettuali finalizzati a garantire presso di essi il rispetto dei limiti di I classe acustica. La verifica di compatibilità acustica dovrà tenere conto della presenza degli impianti tecnici a servizio degli altri edifici del plesso ospedaliero, in riferimento sia ai limiti assoluti, sia a quelli differenziali di immissione sonora. Potrà essere pertanto necessario valutare delle opere di mitigazione anche di tali sorgenti impiantistiche, al fine di garantire la compatibilità acustica per i nuovi ricettori di progetto. Per la richiesta dei titoli edilizi dovrà essere redatta la DPCA che, recependo quanto sopra, dimostri il rispetto dei limiti normativi in facciata ai ricettori di progetto. Qualora si preveda l'installazione di impianti tecnici in esterno, dovrà essere predisposta la DOIMA, finalizzata a dimostrare il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione sonora nei confronti degli altri edifici.

#### Acque superficiali

La trasformazione porterà ad un aumento in termini di abitanti equivalenti, pertanto il carico in fognatura di acque nere e i consumi idrici aumenteranno.

In riferimento a questa criticità il documento di Valsat rimanda alle misure di sostenibilità comuni per tutti gli interventi.

#### Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Il documento di Valsat indica che la documentazione per l'ottenimento dei titoli abilitativi dovrà comprendere una valutazione di idoneità della qualità dei suoli, partendo da eventuali dati/analisi già eseguite e da una analisi degli usi pregressi del sito, che potrà evidenziare la necessità di accertamenti analitici volti alla verifica diretta di idoneità dell'area agli interventi previsti.

#### Verde e spazi aperti

La trasformazione riduce le superfici permeabili con l'eliminazione di 35 alberi tutelati che non potranno essere reimpiantati per carenza di spazi. Al fine di mitigare parzialmente gli abbattimenti saranno realizzate forme di arredo più circoscritte, come aiuole fiorite, vasche pensili, tetti verdi, ecc. Per fare fronte a questa criticità il documento di Valsat prevede che in fase di definizione del progetto d'intervento dovrà essere sviluppato anche un progetto complessivo del verde e delle necessarie compensazioni, secondo quanto previsto nel vigente Regolamento del Verde.

#### Energia

Il documento di Valsat indica che l'intervento di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione comporta un incremento di consumi di energia di circa 225 tep/anno e un aumento delle emissioni di circa 790 ton/anno. Valuta tuttavia che la contestuale riqualificazione delle centrale di cogenerazione riduce il bilancio energetico totale dell'intero comparto ospedaliero nello stato di progetto a 13.160 tep/anno e 5.575 ton/anno di CO<sub>2</sub> e stima pertanto una riduzione del 18 % delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

Come misure specifiche per la sostenibilità il documento di Valsat indica che per le parti oggetto di riqualificazione senza demolizione dovranno essere considerate tutte le possibili misure architettoniche e impiantistiche che consentano di raggiungere il grado più alto possibile di classe energetica, compatibilmente con il rispetto dei vincoli dei beni culturali, paesaggistici e storico-architettonici.

## **Ospedale Maggiore (2)**

Il progetto prevede:

- una Su di 18.424,50 mq, quale quota rimanente per il raggiungimento dei 122.000 mq di superficie utile già previsti dalla scheda del Prg '85 (e che non ricomprende i 1.813 mq di Su relativi alla centrale termica/tecnologica, che il piano regolatore classificava in maniera differente), di cui 12.504,50 mq destinati all'attrezzatura ospedaliera propriamente detta;
- per l'edificio atrio/accoglienza una Su massima pari a 5.920 mq, quota parte dei 18.424,50 mq di Su suddetti; in tale edificio si è previsto di insediare le seguenti attività, complementari all'uso ospedaliero: farmacia, profumeria, cartoleria, minimarket, edicola, bar, self service, sportello bancario e comunque permettere l'introduzione di attività commerciali e terziarie di servizio;
- la sistemazione di via dell'Ospedale, nel tratto compreso tra la via Emilia e l'accesso all'area della centrale termica/tecnologica;
- la realizzazione di un insieme di parcheggi pubblici e pertinenziali, a raso ed in struttura; così articolati:
  - un parcheggio pubblico in struttura, costituito da un piano seminterrato, in corrispondenza di largo Nigrisoli (al di sopra del quale si realizzerà l'edificio atrio/accoglienza);
  - un parcheggio pubblico a raso ed in struttura, lungo via Prati di Caprara, ad ovest della nuova sede dell'AVIS;
  - un parcheggio pubblico a raso e un parcheggio pertinenziale in struttura, lungo via Prati di Caprara, a nord della cabina primaria Enel;
  - un parcheggio pertinenziale a raso ed in struttura, ad est della sede dell'Avis;
- la regolarizzazione della sosta su via dell'Ospedale, nel tratto compreso tra la centrale termica/tecnologica e l'accesso all'area ospedaliera in corrispondenza dell'Edificio di Anatomia Patologica (da realizzarsi in coerenza con le previsioni urbanistiche relative al tratto Est-Ovest di via dell'Ospedale secondo quanto previsto dal Poc "Rigenerazione di Patrimoni Pubblici").

Per incrementare la sosta pubblica anche lungo il tratto est-ovest di via dell'Ospedale, e in particolare di fronte alla zona occupata degli orti urbani, si è prevista una sistemazione minimale per ottenere circa 15 posti in più rispetto allo stato di fatto. La presenza e la collocazione di questi ultimi potrà variare in funzione della futura riorganizzazione/ampliamento di via dell'Ospedale, prevista dal POC "Rigenerazione di Patrimoni Pubblici", che comporterà un adeguamento della carreggiata e dei marciapiedi, la riorganizzazione degli spazi di sosta, la realizzazione di un percorso ciclabile protetto e alberato sul lato nord.

La suddetta riorganizzazione/ampliamento di via dell'Ospedale comporterà anche una riduzione dei parcheggi pubblici oggi presenti nell'area di proprietà del Demanio dello Stato, ricompresa tra via dell'Ospedale e il lotto della centrale termica/tecnologica, già in gestione al Comune.

La riorganizzazione di tali aree di sosta sarà comunque compensata dai nuovi parcheggi pubblici previsti per il comparto "Prati di Caprara", che si svilupperà lungo tutta via dell'Ospedale.

Lungo il tratto nord-sud di via dell'Ospedale sono previsti anche circa 200 posti moto.

Gli interventi costituiscono opere pubbliche di interesse regionale, provinciale, comunale ai sensi dell'articolo 10 comma 1 della Lr 15/2013; pertanto detti interventi edilizi non sono soggetti a titolo abilitativo.

Il documento di Valsat valuta le seguenti componenti ambientali:

**Mobilità**

L'impatto potenziale non è indicato (nel documento di Valsat i due paragrafi Stato e Impatto riportano lo stesso testo).

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica:

- realizzazione del potenziamento dei parcheggi pubblici e nella sistemazione della parte di via di via dell'Ospedale più prossima alla via Emilia Ponente, nello specifico la realizzazione di interventi volti a migliorare la viabilità nell'intorno del comparto, sia per i mezzi di emergenza che per quelli privati; a facilitare i percorsi pedonali, realizzare una fermata unica, per il Trasporto Pubblico Locale, collocata sulla Via Emilia a ridosso dell'Ospedale Maggiore.
- realizzazione di un parcheggio pubblico in struttura, con un piano semi interrato, in corrispondenza di largo Nigrisoli;
- la realizzazione di due parcheggi pubblici, uno a raso e previsto sotto alla struttura di Prati di Caprara (che rimarrà pertinenziale nella parte superiore) e uno in struttura (previsto nella zona Ovest della Sede AVIS);
- realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso ed in struttura situati ad est della sede AVIS; la regolarizzazione della sosta su strada di via dell'Ospedale nel tratto compreso tra la via Emilia e l'accesso all'area della centrale tecnologica.

Il documento di Valsat inoltre per quanto attiene l'area di parcheggio che insiste sull'area demaniale a sud della Centrale Tecnologica, pari a circa 60 posti auto, precisa che questa è da considerarsi di primaria importanza per il servizio di interesse pubblico che riveste in quanto è il bacino di sosta immediatamente più prossimo al Reparto Maternità dell'Ospedale Maggiore. Dal momento che detta area ricade nell'ambito del piano di valorizzazione dell'area di Prati di Caprara del POC Rigenerazione di Patrimoni Pubblici, ritiene opportuno precisare che, nelle more che essa rientri nel patrimonio demaniale del Comune di Bologna, occorrerà garantire agli utenti dell'Ospedale Maggiore la continuità del servizio che esso già ad oggi svolge.

L'accessibilità carrabile privata al comparto, in termini di passi carrai, andrà studiata nel dettaglio conformemente a quanto previsto dal Codice della Strada e dal Regolamento Comunale dei Passi Carrai del Comune di Bologna. Inoltre andranno verificate e risolte le eventuali problematiche derivanti dall'interferenza dei varchi carrai con i percorsi ciclo-pedonali transitanti in corrispondenza degli stessi

**Aria**

Il documento di Valsat indica che gli interventi determineranno un miglioramento complessivo dell'accessibilità all'area anche con mezzi alternativi all'auto privata, Inoltre la creazione di spazi di sosta maggiormente organizzati potrà limitare il traffico parassita alla ricerca del posto auto, determinando un beneficio in termini di traffico veicolare e quindi di emissioni indotte e valuta che gli interventi proposti siano soddisfacenti, tenuto conto delle rilevanti criticità dello stato attuale.

**Rumore**

Potenziali fonti di rumore potrebbero derivare dalla realizzazione di nuovi impianti tecnici.

Come misura di sostenibilità il documento di Valsat prevede che per la richiesta del titolo edilizio dovrà essere prodotta una Doima finalizzata a quantificare puntualmente le ricadute acustiche, nei confronti dei ricettori esterni e della struttura ospedaliera, indotte dalla movimentazione delle auto nelle aree di parcheggio e lungo la viabilità nel nuovo assetto di progetto.

Qualora fosse prevista la realizzazione e/o modifica di impianti tecnici, dovrà essere verificata la compatibilità acustica in riferimento sia ai limiti assoluti, sia a quelli differenziali di immissione sonora. Tali verifiche dovranno considerare la sinergia degli impianti di progetto con quelli esistenti. La verifica sul rispetto dei limiti differenziali dovrà essere condotta nelle condizioni di massimo disturbo, ossia considerando il funzionamento a regime degli stessi (impianti esistenti e di progetto) in occasione dell'ora di morbida del traffico veicolare.

#### Acque superficiali

Il documento di Valsat valuta che trasformazione porterà a modesti aumenti del carico in fognatura di acque nere e dei consumi idrici e rimanda alle misure per la sostenibilità comuni a tutti gli interventi.

#### Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Il documento di Valsat indica che nella successiva fase progettuale dovrà essere predisposta idonea documentazione relativa alla valutazione di idoneità della qualità dei suoli partendo da eventuali dati/analisi già eseguiti e da una analisi degli usi pregressi del sito, che potrà evidenziare la necessità di accertamenti analitici volti alla verifica diretta di idoneità dell'area agli interventi previsti.

#### Verde e spazi aperti

Il documento di Valsat prevede che la trasformazione dovrà minimizzare l'impatto sulle superfici permeabili; inoltre dovrà essere implementato il verde di arredo nonché il verde pensile, che dovrà rimanere privato. Nella successiva fase progettuale dovrà essere sviluppato un riassetto complessivo del verde, che valuti la possibilità di prevedere la localizzazione di alberature lungo via Prati di Caprara e lungo via dell'Ospedale.

#### Energia

Il nuovo edificio accoglienza (atrio) da destinarsi ad usi commerciali e terziari (in parte ricavato dalla ristrutturazione dei locali adibiti all'atrio esistente e in parte oggetto di nuova costruzione) comporta un aumento dei consumi di energia pari a 38 tep/anno e un aumento delle emissioni di circa 139 ton/anno rispetto allo stato di fatto.

Come misura di sostenibilità il documento di Valsat prevede che per le parti oggetto di riqualificazione senza demolizione dovranno essere considerate tutte le possibili misure architettoniche e impiantistiche che consentano di raggiungere il grado più alto possibile di classe energetica, compatibilmente con il tipo di ristrutturazione previsto e tenendo conto del tipo di uso finale.

#### **Fondazione Lercaro (3)**

L'intervento riguarda un'area, di superficie pari a circa 450 mq, situata in via Irnerio, 53 di proprietà della Fondazione Cardinale Lercaro.

L'intervento prevede la demolizione e la ricostruzione dell'immobile esistente, con un incremento di superficie finalizzato all'insediamento di nuove attività sociosanitarie nel rispetto degli attuali requisiti igienico sanitari.

Il volume esistente è pari a 1.585 mc, rispetto al quale si è previsto un aumento di 347 mc per arrivare così a 1.932 mc che, nel rispetto dei limiti di densità edilizia di cui al D.M. n. 1444/1968, consente di realizzare una Su pari a 500 mq.

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento edilizio diretto previa stipula di una convenzione con il Comune.

Il documento di Valsat valuta le seguenti componenti ambientali:

#### Mobilità

Il traffico indotto è stato stimato, dalla relazione presentata, in un massimo di 10 veicoli, relativi agli addetti, con arrivo tra le 8.00 e le 9.00 e partenza tra le 18.00 e le 19.00.

E' stato stimato che gli utenti utilizzeranno prevalentemente il Trasporto Pubblico Locale o gli eventuali parcheggi presenti nell'area limitrofa all'intervento (ad esempio P.zza VIII Agosto) avendo, quindi, un impatto veicolare modesto.

Come misure di sostenibilità il documento di Valsat indica la proposta di installare rastrelliere per sosta delle biciclette, a sostegno ed incentivo dell'affluenza ciclabile degli addetti e degli utenti, da collocare nelle immediate vicinanze dell'ingresso dell'edificio nonché nella corte interna dello stesso. L'installazione delle rastrelliere previste su area pubblica andrà preventivamente concordata ed autorizzata dal Settore Mobilità Sostenibile ed Infrastrutture.

#### Aria

Il documento di Valsat indica che gli studi eseguiti portano a valutare un impatto legato all'utilizzo del mezzo privato pressoché nullo, stimando che l'accesso all'attività avverrà prevalentemente con l'uso di mezzi pubblici o biciclette e non prevede misure di sostenibilità specifiche

#### Rumore

Il documento di Valsat ravvisa una criticità dovuta a via Innerio per le facciate direttamente esposte al rumore stradale e riporta che la simulazione acustica elaborata per lo stato attuale fornisce i seguenti valori massimi:

- 69 dBA diurni e 65 dBA notturni per la facciata direttamente esposta a via Innerio;
- 60 dBA diurni e 53 dBA notturni per le facciate interne al cortile.

Come misura di sostenibilità il documento di Valsat indica che la progettazione dell'edificio dovrà concentrare sui fronti esterni, esposti al rumore stradale, gli affacci destinati agli ambienti di servizio o ai locali per i quali è necessario prevedere (per questioni legate all'igiene, come ad esempio gli ambulatori chirurgici) l'utilizzo di infissi non apribili. I rimanenti affacci dovranno essere concentrati sui fronti interni, garantendo il rispetto dei limiti della IV classe. Quanto sopra dovrà essere dimostrato nell'ambito della DPCA da presentare per la richiesta del titolo edilizio.

Dovrà inoltre essere presentata la Doima relativa all'impatto acustico indotto dagli impianti tecnologici, il cui contributo dovrà essere valutato sia in termini assoluti (in riferimento all'ora media del periodo in cui è previsto il loro funzionamento), sia in termini differenziali (da calcolare in occasione dell'ora di morbida del traffico veicolare, al fine di massimizzare l'impatto degli impianti).

#### Acque superficiali

Il documento di Valsat indica che la trasformazione porterà ad un aumento in termini di abitanti equivalenti, pertanto il carico in fognatura di acque nere e i consumi idrici aumenteranno e al riguardo rimanda alle misure di sostenibilità comuni a tutti gli interventi.

#### Suolo, sottosuolo e acque sotterranee



Il documento di Valsat ipotizza la presenza di cisterne per l'olio combustibile al servizio del riscaldamento degli ambienti e indica che al momento del ritrovamento delle cisterne interrato sarà necessario caratterizzare il sottosuolo circostante.

#### Energia

Il documento di Valsat stima che la realizzazione dell'intervento con l'applicazione delle misure di sostenibilità comporta un aumento di 2 tep/anno, equivalente a 9 tonnellate/anno di CO<sub>2</sub> rispetto allo stato di fatto e al riguardo rimanda alle misure di sostenibilità comuni a tutti gli interventi.

#### Elettromagnetismo

Il documento di Valsat indica che l'area di intervento si trova a meno di 200 metri dagli impianti dedicati alla telefonia mobile di Viale Filopanti e di Via de Rolandis e quindi i possibili impatti potranno derivare dagli impianti di Viale Filopanti e dall'impianto di Via de Rolandis; quest'ultimo attualmente pone un vincolo per tutte le quote superiori a 21,5 metri rispetto al piede dell'impianto stesso.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica che dovrà essere garantito e dimostrato 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 agli impianti di Via de Rolandis e Viale Filopanti.

#### Villa Nigrisoli (4)

Il complesso di edifici che costituiscono l'ospedale privato accreditato Nigrisoli insiste su un lotto di superficie pari a circa 6.900 mq, compreso tra viale Ercolani, via Torleone e il tessuto edilizio esistente.

La superficie lorda attualmente occupata dagli edifici è pari a 21.487 mq. Si tratta di un insieme di edifici piuttosto articolati e disomogeneo nel suo insieme, parzialmente riconosciuto di interesse documentale, in quanto risalente a date diverse e non tutte antecedenti al 1949.

Sono previsti interventi relativi all'edificazione di nuovi volumi, con aumento di superficie (pari a circa 1.025 mq, derivanti dalla chiusura delle "corti") e interventi di ristrutturazione e adeguamento funzionale, senza aumento di superficie né di volume.

Il programma funzionale degli interventi prevede:

- di aumentare il numero di ambulatori per le visite e ampliare gli spazi per la riabilitazione intensiva (a codice 56 tipo: palestra per attività individuali e di gruppo e box), al piano terra
- di separare i locali a disposizione del personale medico e del coordinatore da quelli operativi infermieristici e i locali di soggiorno, utili per le attività di socializzazione dei pazienti riabilitativi; di incrementare i locali di deposito e trasformare alcune camere a due letti in camere ad un unico letto (nell'ambito della prevenzione delle infezioni e contaminazioni ospedaliere), al primo piano;
- di aumentare i locali per studi medici, spazi accessori per il deposito attrezzature e per il deposito "sporco", al secondo piano;
- di riorganizzare gli spazi del blocco operatorio, sale risveglio e locali accessori con la creazione di una specifica sala operatoria per il day-surgery, al terzo piano.

Il Volume massimo realizzabile è pari a 4.730 mc, cui corrisponde una Su complessiva pari a circa 1025 mq.

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento edilizio diretto.

Il documento di Valsat valuta le seguenti componenti ambientali:

#### Mobilità e aria

Il documento di Valsat riporta che, secondo quanto dichiarato dalla Committenza, tutte le modifiche e gli ampliamenti richiesti non comporteranno un incremento dei posti letto accreditati per la struttura sanitaria né incremento del carico urbanistico giornaliero sia in termini di addetti sia di visitatori. Di conseguenza non vengono previste variazioni nel traffico indotto dalla struttura sanitaria rispetto alla situazione attuale.

Il documento di Valsat non prevede misure specifiche di sostenibilità né per la componente mobilità né per la componente aria.

#### Rumore

In base a delle misure acustiche condotte in facciata all'edificio, sono stati rilevati dei livelli sonori fino a 57,7÷58,3 dBA diurni e 53,0÷54,2 dBA notturni nei punti maggiormente esposti a viale Ercolani, e di 50,0 dBA diurni e 45,8 dBA notturni nei punti più interni.

Il documento di Valsat indica che:

- per gli affacci non destinati a degenza devono essere considerati i limiti della UTO (Unità territoriale omogenea) di appartenenza dell'area (IV classe) che, in ragione dei livelli sonori rilevati in sito, risultano rispettati.
- per la camera di degenza vale quanto previsto dalle Norme tecniche di attuazione della Classificazione acustica nei casi di ampliamento di strutture esistenti, ossia per essa deve essere dimostrato il rispetto della I classe acustica. Qualora venga dimostrata l'impossibilità di perseguire il pieno rispetto di tale limite, nei casi in cui:
  - il contesto urbanistico dell'intervento non permetta organizzazioni planivolumetriche funzionali all'ottimizzazione del clima acustico;
  - non siano possibili efficaci interventi di mitigazione acustica;
  - non siano tecnicamente raggiungibili i limiti previsti dalla I classe acustica;

può essere consentita una deroga nel rispetto delle seguenti condizioni:

- sia comunque garantito, nelle nuove facciate dell'organismo edilizio, il rispetto dei limiti diurni della III classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in sito;
- sia garantito il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, così come definiti dal DPCM 05.12.1997 per l'uso sanitario.

#### Energia

Il documento di Valsat valuta che con l'applicazione delle misure di sostenibilità, rispetto allo stato di fatto, l'intervento permette di ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub> di circa il 53%.

Indica inoltre che per le parti oggetto di riqualificazione senza demolizione, dovranno essere considerate tutte le possibili misure architettoniche e impiantistiche che consentano di raggiungere il grado più alto possibile di classe energetica compatibilmente con il tipo di ristrutturazione previsto e tenendo conto del tipo di uso finale.

## Elettromagnetismo

Il documento di Valsat indica che nell'area di intervento sono presenti due cabine MT/bt ed una linea Mt interrata e che il progettista dichiara che l'intervento di ristrutturazione non includerà aree coinvolte dalle DPA associate a tali elementi. Inoltre l'area di intervento si trova a meno di 200 metri dagli impianti dedicati alla telefonia mobile di Via Broccaindosso.

Il documento di Valsat indica che ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere dimostrato, se necessario anche attraverso idonea simulazione elettromagnetica, e garantito il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno delle parti di edificio di nuova edificazione che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile, con particolare riferimento agli impianti di Via Broccaindosso.

## Università di Bologna – via Filippo Re (5)

L'intervento in oggetto prevede un aumento del volume esistente di circa 11.750 mc; inoltre l'area è ricompresa nell'Ambito storico specializzato n. 17 “Quartiere universitario di via Zamboni” dove, ai sensi di quanto stabilito dal punto 4 dell'art. 45 del RUE, sono ammessi interventi di trasformazione solo per iniziative di interesse pubblico attraverso l'inclusione in un Poc.

L'Università ha previsto la realizzazione dei seguenti interventi:

- nuovo asilo e scuola di infanzia aziendale, insieme ad alcuni spazi comuni, per una superficie utile di circa 1.000 mq e volume pari a circa 4.600 mc;
- caffetteria e spazio genitori-bimbi, per una superficie utile di circa 115 mq e volume pari a circa 600 mc;
- nuovo blocco aule, per una superficie utile di circa 1.300 mq e volume pari a circa 6.550 mc;

Il Volume massimo realizzabile è pari a circa 11.750 mc.

I due interventi saranno accompagnati dalla realizzazione dei rispettivi parcheggi pertinenziali (1.000 mq – 30 posti auto – per il nuovo complesso di nido-materna; circa 580 mq – 23 posti auto – per la caffetteria e il blocco aule).

Il documento di Valsat indica anche che è previsto un nuovo parcheggio interrato.

Gli interventi costituiscono opere pubbliche di interesse regionale, provinciale, comunale ai sensi dell'articolo 10 comma 1 della Lr 15/2013; pertanto detti interventi edilizi non sono soggetti a titolo abilitativo.

## Il documento di Valsat valuta le seguenti componenti ambientali:

### Mobilità

Il documento di Valsat riporta che dalla relazione presentata si evince che il traffico indotto dall'intervento è pari a 60 veicoli (indotti dalla struttura nido-materna) da prevedersi nel periodo di maggior afflusso al polo dell'infanzia (stimato tra le 8.00 e le 9.30) al quale vanno aggiunti 220 veicoli, indotti dall'attuale uso universitario, con orario di ingresso stimato tra le 7.30 e le 9.00 e due orari principali di uscita per i quali si stimano 70 veicoli tra le 12.30 e le 14.30 ed i restanti 150 veicoli tra le 16.00 e le 18.30.

Le misure per la sostenibilità previste dal documento di Valsat sono:

- sistemazione di via Filippo Re, da realizzarsi mediante l'eliminazione dei parcheggi pubblici presenti su strada e l'allargamento del marciapiede esistente;
- maggiore dotazione di stalli moto e rastrelliere per biciclette;
- verifica, ed eventuale adeguamento se necessario, dei passi carrabili esistenti (da effettuare con il competente Ufficio del Settore Mobilità Sostenibile ed Infrastrutture – UO Autorizzazioni) in quanto i passi carrai dovranno essere conformi a quanto previsto dal Codice della Strada e dal Regolamento Comunale dei Passi Carrai del Comune di Bologna.

Il documento di Valsat inoltre richiede che, prima della messa in funzione delle nuove strutture, venga realizzato il nuovo collegamento carrabile interno così come proposto in relazione; tale collegamento è previsto tra l'area dell'intervento e l'area del Dipartimento di Fisica ed è funzionale all'utilizzo di più accessi carrabili (che, dalla relazione presentata, risulta essere necessario per gestire l'ingresso/uscita dei veicoli nelle ore di punta).

#### Aria

Il documento di Valsat prevede che la realizzazione di nuove aree verdi pertinenziali, con percorsi pedonali attrezzati ed interventi legati alla nuova circolazione veicolare, potrà apportare un beneficio complessivo per il sito e per gli usi previsti.

Inoltre il documento di Valsat indica che per favorire l'utilizzo di mezzi alternativi all'auto e potenziare la viabilità ciclabile, dovranno essere realizzati nuovi percorsi all'interno dell'area di intervento, che tengano conto della nuova circolazione veicolare e delle nuove aree di sosta e chiede inoltre di valutare, in sede di definizione del progetto d'intervento, misure compensative quali la realizzazione di tetti e pareti verdi sugli edifici in progetto e su quelle superfici ove non sia già prevista la realizzazione di impianti di energia rinnovabile quali pannelli solari e/o fotovoltaici.

#### Rumore

Il documento di Valsat ritiene che il contesto territoriale, caratterizzato dalla schermatura acustica offerta dalle mura storiche e dagli edifici esistenti rispetto al rumore stradale (viale Berti Pichat e via Irnerio), possa consentire la compatibilità acustica con i limiti di I classe per il polo di servizi per l'infanzia (asilo nido, scuola per l'infanzia) e della III classe per i rimanenti usi.

Il documento di Valsat indica che l'asilo nido e la scuola per l'infanzia dovranno essere ubicati nelle aree acusticamente più protette dal rumore indotto sia dalla viabilità esterna (via Irnerio, viale Berti Pichat), sia da quella interna al comparto. Per tali usi e le relative pertinenze esterne, per le quali è prevista la fruizione da parte dei bambini, dovrà essere garantito il rispetto dei limiti diurni della I classe acustica.

Per i rimanenti usi, la progettazione degli edifici dovrà essere orientata a minimizzare l'esposizione al rumore delle parti fruite dagli studenti (aule studio, biblioteche, aule di lezione, ecc.), garantendo presso tali affacci il rispetto dei limiti diurni della III classe.

La richiesta dei titoli edilizi dovrà essere accompagnata da una DPCA che, attraverso delle misure acustiche di lunga durata (almeno 24 ore) aggiornate e l'utilizzo di un modello previsionale, dimostri il rispetto dei limiti sopra riportati.

#### Acque superficiali

Il documento di Valsat indica che la trasformazione porterà ad un aumento in termini di abitanti equivalenti, pertanto il carico in fognatura di acque nere e i consumi idrici aumenteranno.

Come misure per la sostenibilità indica che per la tutela qualitativa dei corsi d'acqua, particolare attenzione dovrà essere posta agli eventuali scarichi esistenti nel tratto delle canalette che

attraversano l'area di intervento; in particolare eventuali scarichi di acque nere, non a norma, insistenti sulle aree di intervento dovranno essere rimossi ed indirizzati alla fognatura pubblica.

#### Verde e spazi aperti

Il documento di Valsat indica che gli interventi previsti sono prevalentemente localizzati su aree attualmente impermeabilizzate e che la proposta prevede altresì la riconversione in aree verdi di aree attualmente costituite da piazzali, valutando quindi che le trasformazioni previste potranno incrementare le aree permeabili e la vegetazione arborea - arbustiva del lotto.

Il documento di Valsat indica inoltre che nelle successive fasi progettuali dovrà essere sviluppato un progetto specifico per la componente verde, con l'analisi delle interferenze con la vegetazione attuale e le proposte di riassetto e dei reimpianti e che le nuove aree a parcheggio dovranno prevedere adeguata dotazione arborea finalizzata all'ombreggiamento e una pavimentazione permeabile.

#### Energia

Il documento di Valsat stima, considerando l'applicazione delle misure di sostenibilità, un consumo energetico potenziale di 10 tep/anno, equivalente a 37 tonnellate/anno di CO<sub>2</sub>.

Come misure specifiche per la sostenibilità il documento di Valsat indica che essendo presente ad una distanza inferiore a metri 1000 una rete di teleriscaldamento è obbligatoria la predisposizione delle opere, necessarie al collegamento della predetta rete come previsto dall'art.55 del Rue.

#### Elettromagnetismo

Nell'area di intervento sono presenti quattro cabine MT/bt con le relative linee MT interrate. Inoltre è presente una linea AT (50 kV) interrata lungo Viale Pichat. L'area di intervento si trova a meno di 200 metri dagli impianti dedicati alla telefonia mobile di Viale Filopanti 2, Via de Rolandis, Via Centotrecento e di Via Mascarella.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica che si dovrà valutare l'impatto elettromagnetico provocato dagli impianti di telefonia mobile, in particolare dovrà essere garantito il rispetto dei limiti imposti dalla vigente normativa (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno degli edifici che prevedono la permanenza di persone per periodi superiori a quattro ore giornaliere. Gli edifici di nuova realizzazione dovranno essere realizzati esternamente alle DPA (Distanze di Prima Approssimazione) associate sia alle cabine MT esistenti, sia alle linee MT e AT interrate. Qualora fosse necessaria la realizzazione di nuove cabine MT/bt con le relative linee MT, si dovrà valutare la loro collocazione in modo che le DPA ad esse associate non si sovrappongano ad ambienti o aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori a quattro ore giornaliere.

#### Villaggio Speranza (6)

L'area oggetto d'intervento, di circa 6.200 mq, è ricompresa nel complesso di "Villa Pallavicini".

Il nuovo complesso in progetto ospiterà una struttura per persone con difficoltà fisiche e psichiche gestito dalla Fondazione Casa Santa Chiara e sarà costituito da un centro diurno, una comunità alloggio e una casa famiglia.

Il progetto prevede la realizzazione di tre distinte unità, correlate tra loro, ma indipendenti come gestione delle utenze: un "centro diurno" con un'accoglienza di 25 ragazzi con gravi disabilità, una "comunità alloggio" con una capacità di accoglienza di 12 persone disabili e anziane e una "casa

famiglia" con una capienza di 8 utenti, sempre destinata a persone con handicap, per una superficie utile di 5.800 mq, pari a quanto previsto dal precedente Poc, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 144 del 4/5/2009 e già scaduto.

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento diretto previa stipula di una convenzione con il Comune.

Il documento di Valsat valuta le seguenti componenti ambientali:

**Mobilità**

In merito al Trasporto Pubblico Locale il documento di Valsat rileva che l'area è servita dalla linea n. 54, con fermata prossima al comparto e collocata su via Salmi, che prevede una corsa di TPL ogni ora. Su via Alcide de Gaspari è presente, a circa 1 km dal comparto, la fermata "Pallavicini" dalla quale transitano le linee urbane 79 e 80 (una sola corsa al giorno), la linea 87 (con cadenza oraria) e tre linee extraurbane. Per quello che riguarda gli itinerari ciclabili si rileva che è presente solo un tratto di percorso ciclabile, su via Cavalieri Ducati, attualmente non ricucito con altri percorsi ed itinerari esistenti.

Il documento di Valsat stima che l'incremento di traffico sarà legato solamente ai veicoli degli operatori delle strutture e a un mezzo preposto al trasporto degli utenti e indica che le misure di sostenibilità necessarie per l'attuazione dell'intervento consistono nella realizzazione di un percorso pedonale da prevedersi sul retro dell'area dei campi da calcio necessario al fine di collegare il comparto con la fermata dell'autobus posta su via Salmi (linea 54).

**Aria**

Il documento di Valsat stima che l'incremento di traffico sarà legato solamente ai veicoli degli operatori delle strutture e ad un mezzo preposto al trasporto degli utenti.

Come misure di sostenibilità Il documento di Valsat indica che l'aumento, valutato come trascurabile, di mezzi afferenti al comparto andrebbe compensato con misure quali la realizzazione di tetti verdi sugli edifici, qualora tali interventi non confliggano con usi energetici.

**Rumore**

L'area in oggetto è zonizzata in III classe acustica ed è esterna alle fasce di pertinenza acustica delle principali infrastrutture di trasporto, così come individuate dalla Classificazione acustica comunale.

Il documento di Valsat riporta che gli esiti di una misura in continuo di 24 ore ha evidenziato un clima acustico di 49,7 dBA diurni e 46,0 dBA notturni e non prevede impatti significativi dal punto di vista acustico.

Indica comunque che per la richiesta del titolo edilizio dovrà essere presentata una DPCA finalizzata a dimostrare, presso ciascun affaccio degli edifici di progetto, il rispetto dei limiti normativi e che qualora fosse prevista l'installazione di impianti tecnici in esterno, alla richiesta del titolo edilizio dovrà essere allegata la Doima finalizzata a dimostrare la compatibilità acustica degli stessi in riferimento ai limiti assoluti e differenziali di immissione sonora.

**Acque superficiali**

L'area ricade all'interno del territorio normato dallo PSAI Samoggia, è lambita dallo Scolo Canocchia Superiore ed è servita da pubblica fognatura mista.



Il documento di Valsat indica che la trasformazione porterà ad un aumento in termini di abitanti equivalenti (Comunità alloggio 12 AE, Casa famiglia 8 AE, Centro diurno 25 utenti), pertanto il carico in fognatura di acque nere e i consumi idrici aumenteranno.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat rimanda a quelle comuni a tutti gli interventi e indica che il recapito delle acque bianche non riutilizzate dovrà preferibilmente essere lo Scolo Canocchia Superiore.

#### **Suolo, sottosuolo e acque sotterranee**

Il documento di Valsat indica che la documentazione per l'ottenimento dei titoli abilitativi, dovrà comprendere una valutazione di idoneità della qualità dei suoli partendo da eventuali dati/analisi già eseguite e da una analisi degli usi pregressi del sito, che potrà evidenziare la necessità di accertamenti analitici volti alla verifica diretta di idoneità dell'area agli interventi previsti.

#### **Verde e spazi aperti**

Il documento di Valsat indica che la proposta si colloca in ambito agricolo di rilievo paesaggistico con suolo integro e che la trasformazione riduce l'area permeabile.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica che la trasformazione dovrà prevedere un cospicuo arricchimento della dotazione vegetazionale, in particolare in fregio a via Cavalieri Ducati, in continuità con le quinte arboree arbustive presenti nei lotti limitrofi e riprendendo le specie autoctone già presenti in zona.

#### **Energia**

Il documento di Valsat stima, considerando l'applicazione delle misure di sostenibilità, un consumo energetico complessivo non maggiore di circa 29 tep/anno, equivalente a 110 tonnellate/anno di CO<sub>2</sub>. Pertanto la realizzazione dell'intervento comporta un incremento delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat rimanda a quelle comuni a tutti gli interventi.

#### **Elettromagnetismo**

Il documento di Valsat indica che nell'area di intervento è presente il vincolo associato a linee elettriche ad alta tensione ed a linee elettriche a media tensione; sono presenti due linee elettriche AT aeree a doppia terna oltre a una linea MT interrata. I possibili impatti potranno derivare dalla presenza delle linee elettriche AT e MT o da eventuali nuovi impianti di telefonia mobile.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica che tutti gli edifici e le aree di progetto in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore dovranno essere esterni alle DPA associate alle linee elettriche sia AT sia MT. Tali DPA dovranno essere riportate sulle tavole di progetto e con l'indicazione "area interdotta a permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere".

### **Impianti sportivi Bologna FC – Casteldebole (7)**

L'area oggetto di intervento, di superficie pari a circa 127.600 mq, si colloca nella porzione più a sud della campagna di Olmetola, a ridosso della zona industriale di Casalecchio di Reno.

E' prevista la ristrutturazione e l'ampliamento del Centro Tecnico "Niccolò Galli" della società Bologna F.C.1909, destinato all'attività di preparazione e allenamento della prima squadra e delle squadre giovanili della squadra di calcio.

L'intervento prevede la realizzazione di nuovi spogliatoi, di un edificio destinato a foresteria, ristoro e relax per gli atleti e uffici, di ampliare l'attuale deposito attrezzi, di realizzare una nuova tribuna di circa 80 posti con servizi per il pubblico annessi, insieme alle relative dotazioni di parcheggi. Inoltre il Poc contiene anche la previsione di un ampliamento del perimetro dell'attrezzatura per la realizzazione di nuovi campi da gioco (da tradursi, ad intervento realizzato, in una modifica del perimetro oggi presente nel Rue).

Il volume massimo realizzabile è pari a 17.000 mc (per una Su indicativamente pari a 3.790 mq). Si prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico le cui dimensioni e caratteristiche saranno concordate col competente settore del Comune di Bologna. Le restanti dotazioni dovute e non realizzate saranno monetizzate.

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento diretto previa stipula di una convenzione con il Comune di Bologna.

Poiché la struttura è già riconosciuta quale attrezzatura, ai sensi dell'art. 45 del Rue vigente, si può comunque procedere alla realizzazione di un incremento volumetrico una tantum fino a 7.000 mc (a valere sui 17.000 mc complessivi di cui al presente Poc e collocati all'interno del perimetro originale dell'attrezzatura); nelle more dell'approvazione del presente Poc è quindi consentito procedere con una prima richiesta di titolo abilitativo.

#### Il documento di Valsat valuta le seguenti componenti ambientali:

##### **Mobilità**

L'area oggetto di intervento è prospiciente all'Asse attrezzato Sud-Ovest ed in prossimità del sistema Tangenziale-Autostrada. La zona non è servita da linee di Trasporto Pubblico Locale nelle immediate vicinanze e, per la sua ubicazione, il lotto è raggiungibile prevalentemente con mezzi di trasporto privati.

Il documento di Valsat riporta che la modifica prevista, in termini volumetrici, non genererà un incremento di carico indotto.

Come misure per la sostenibilità, il documento di Valsat indica che la quantità di dotazioni di parcheggio pubblico necessaria per rispondere alla domanda di sosta determinata dall'afflusso veicolare indotto dalla presenza della struttura e delle attività che ivi si svolgono sarà valutata con il competente settore del Comune di Bologna ai fini del rilascio del titolo abilitativo.

##### **Aria**

Il documento di Valsat considera l'impatto generato dall'intervento in programma trascurabile in quanto è previsto che gli atleti vengano accompagnati ai campi con mezzi della società e non ritiene necessaria l'adozione di misure di sostenibilità aggiuntive rispetto a quelle richiamate nella componente Verde e spazi aperti

##### **Rumore**

L'area è prevalentemente inserita in III classe, ad eccezione di una fascia ampia 50 m lungo lo svincolo autostradale e la Nuova Bazzanese che è invece zonizzata in IV classe. Il comparto è inoltre interessato dalle seguenti fasce di pertinenza acustica infrastrutturali:

- fasce A e B dell'autostrada A14 (ramo Casalecchio), caratterizzate rispettivamente da ampiezza di 100 e 150 m e limiti di 70/60 e 65/55 dBA;

- fasce A e B della Nuova Bazzanese (strada tipo B), caratterizzate rispettivamente da ampiezza di 100 e 150 m e limiti di 70/60 e 65/55 dBA.

Il documento di Valsat riporta che in base agli esiti di campagna strumentale, eseguita nel novembre 2015 nella porzione del comparto più vicina all'autostrada, è stato rilevato un clima acustico di 55,5÷61,0 dBA diurni e 52,7 dBA notturni e che per quanto concerne il nuovo edificio destinato a foresteria, assimilabile all'uso residenziale, si riscontra una compatibilità acustica di massima in facciata al nuovo ricettore, con un superamento circoscritto alla facciata sud maggiormente esposta al rumore indotto dalla Nuova Bazzanese.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica che la localizzazione e la progettazione dell'edificio destinato a foresteria dovrà garantire il rispetto della classe acustica dell'area (III classe) in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in zona (quindi senza considerare la presenza delle fasce di pertinenza acustica infrastrutturali). In sede di richiesta del titolo edilizio dovrà essere pertanto allegata la DPCA finalizzata a dimostrare il rispetto dei limiti sopra riportati.

Per le altre tipologie di intervento (parcheggi, edifici per gli spogliatoi, manutenzione, servizio per il pubblico) dovrà essere allegata la DOIMA finalizzata a dimostrare la compatibilità acustica dei nuovi impianti di progetto nei confronti dei ricettori esistenti. Tale valutazione dovrà tener conto dell'effetto combinato delle sorgenti impiantistiche esistenti con quelle di progetto.

#### Acque superficiali

L'area d'intervento può essere divisa in due distinti settori, uno orientale ed uno occidentale, avendo come linea di demarcazione la scarpata di ex cava orientata nord-sud.

L'idrografia superficiale dell'area è caratterizzata dalla presenza di un un fosso denominato scolo Ranuzzi, che delimita la porzione ovest dell'area; tale scolo scorre in direzione sud-ovest nord-est e si immette più a nord nello scolo Canalazzo; lo scolo Canalazzo delimita la porzione nord dell'area e scorre in direzione sud-ovest nord-est e si immette in sinistra idraulica del fiume Reno; ad est dell'area, ad una distanza di circa 60 m, scorre il fiume Reno.

L'area in oggetto non risulta inserita tra le aree ad alta probabilità di inondazione, tuttavia dal Quadro Conoscitivo del Psc la zona risulta come area a rischio di allagamento. Infatti, immediatamente a monte della località "Morazzo", nella zona di via Casteldebole, lo scolo Canalazzo ha difficoltà di deflusso per cui si sono verificate, anche in occasione di piogge non particolarmente intense, ripetute esondazioni. Le esondazioni hanno coinvolto direttamente la sede stradale e gli avvallamenti di cava posti a nord e a sud della via. In prossimità di viale Salvemini, nel tratto scoperto dello scolo Canalazzo sino all'immissione nel Reno, si sono verificati negli ultimi anni episodi di esondazione che hanno interessato, in destra, il "giardino dei bambù", immediatamente a valle, in sinistra, un campo di baseball.

Nell'area più depressa nel settore occidentale sorgono due bacini di raccolta dell'acqua, di cui uno confinato e regimato, mentre l'altro risulta essere il riempimento idraulico di una zona depressa.

L'area rientra all'interno del bacino imbrifero del torrente Samoggia ed è soggetta all'art 20 delle Norme dello PSAI medesimo. La porzione sud-est del comparto risulta servita da rete fognaria mista.

Il documento di Valsat indica che l'intervento comporterà:

- un impatto sui consumi idrici, che aumenteranno in conseguenza dell'aumento del carico insediativo,
- un incremento del carico in fognatura per acque nere dovuto all'aumento del carico urbanistico.

- un ulteriore aggravio dei cavi idraulici esistenti, in quanto, già allo stato attuale, l'area risulta particolarmente critica relativamente agli allagamenti conseguenti alla scarsa capacità di smaltimento delle acque meteoriche.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica:

- il progetto dovrà essere attuato in modo attento al tema delle acque piovane con una previsione di drenaggio sostenibile: limitando al minimo possibile l'impermeabilizzazione dei suoli, cercando di smaltire totalmente in loco le acque meteoriche di dilavamento prodotte grazie al recupero, riuso e drenaggio in sito. Potranno essere utilizzate soluzioni strutturali di gestione quali le Best Management Practices (pavimentazioni porose, depressioni-canali filtranti, stagni e fitodepurazione, riuso, tetti verdi, ...) capaci di integrarsi più efficacemente nel paesaggio.
- la realizzazione dei campi da gioco e degli edifici di servizio alle attività sportive dovrà necessariamente essere condizionata dalla realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche insistenti direttamente sull'area; dovrà essere posta particolare attenzione al confinamento delle acque provenienti e circolanti su tutta la fascia perimetrale, che si trova a quota più elevata, per evitarne l'eventuale ingressione nelle aree di trasformazione.
- per le acque raccolte nelle aree di parcheggio, dovrà valutata l'opportunità di realizzare sistemi di trattamento, separati per aree pubbliche ed aree private, delle acque di prima pioggia.
- ai fini del controllo delle portate massime il progetto dovrà prevedere sistemi di laminazione per un volume complessivo di almeno 500 metri cubi per ettaro di superficie territoriale. I sistemi di laminazione dovranno preferibilmente adottare soluzioni di tipo "diffuso" atte a favorire l'infiltrazione nel suolo (BMP) come prevede l'art 55 del RUE.
- la laminazione delle aree pubbliche dovrà essere realizzata con il sovradimensionamento delle reti.

#### Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Il documento di Valsat indica che l'intervento si colloca in un'area verde, che in parte coincide con l'impronta di un'ex cava denominata "Cava Drava". La convenzione estrattiva della cava Drava prevedeva che la sistemazione finale fosse effettuata mediante distesa meccanica di idoneo materiale di provenienza esterna appartenente alla categoria A (specificata nel PAE allora vigente e costituita da terreno vegetale, sterile di cava o terreno naturale da splendimenti). Per la cava Drava è stato rilasciato il certificato di regolare esecuzione delle opere di sistemazione ambientale, consistenti nel tombamento fino a -4 m da p.c., di cui gli ultimi 80 cm con terreno vegetale.

In relazione a questo intervento, il documento di Valsat non rileva potenziali impatti.

#### Verde e spazi aperti

L'ambito di intervento è classificato dal Psc come agricolo di interesse paesaggistico, in particolare il RUE definisce l'attuale sedime del Bologna FC come attrezzatura CIS (centri e impianti sportivi).

La parte di nuova proposta sulla quale andranno a localizzarsi nuovi campi da gioco è invece ad uso agricolo.

Il documento di Valsat indica che gli interventi in programma comportano la riduzione di superfici ora a suolo integro e come misure di sostenibilità chiede di incrementare la dotazione arborea arbustiva nell'area, in particolare nelle zone perimetrali e di realizzare le aree a parcheggio con soluzioni tali

da mantenere le superfici il più possibile permeabili e opportunamente alberate ai fini dell'ombreggiamento.

Nella successiva fase progettuale dovrà essere sviluppato un progetto complessivo del verde, in conformità al vigente Regolamento comunale del verde pubblico e privato.

#### Energia

Il documento di Valsat stima, considerando l'applicazione delle misure di sostenibilità, un aumento del consumo energetico complessivo non maggiore di 24 tep/anno, equivalente a 92 tonnellate/anno di CO<sub>2</sub> e prevede come misura specifica per la sostenibilità che essendo presente ad una distanza inferiore ad un chilometro una rete, come previsto dalla normativa regionale, gli impianti dovranno prevedere la predisposizione ad un futuro possibile allacciamento alla vicina rete di TLR.

#### Elettromagnetismo

L'area di intervento è attraversata da una linea elettrica AT aerea a doppia terna (nominata 188-853 Casalecchio - Casteldebole). Inoltre a circa 100 metri dal confine dell'area è presente una seconda linea AT aerea a doppia terna (nominata 765 Martignone Sasso Marconi – derivazione Santa Viola). Il documento di Valsat indica che l'intervento potrebbe prevedere la realizzazione di opere legate all'adeguamento della rete elettrica all'aumentato fabbisogno.

Come misure per la sostenibilità indica che gli edifici in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere dovranno essere collocati al di fuori delle DPA prodotte dalle linee elettriche ad alta tensione. Tali DPA dovranno essere riportate nelle tavole di progetto con indicata la dicitura "area interdetta alla permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere". Nel caso il progetto preveda un adeguamento della rete elettrica, eventuali nuove cabine MT/bt e le loro DPA dovranno essere esterne agli edifici che prevedono la permanenza di persone oppure dovranno essere opportunamente schermate. Le nuove linee MT dovranno essere interrate e di tipo elicord.

#### **Interventi a completamento dell'accordo tra G.D. SpA, Fondazione Seragnoli e Comune di Bologna, del 29.06.2005, relativo alle attrezzature scolastiche nel quartiere Reno, zona Santa Viola (8)**

L'intervento riguarda 2 aree:

- via Speranza 42-44, dove è stato realizzato il centro multifunzionale MAST Manifattura di Arti, Sperimentazione e Tecnologia nonché l'asilo nido "MASTReno", dove rimane una piccola porzione di superficie utile residua;
- via Speranza 58, dove si prevede la realizzazione di un complesso abitativo-direzionale.

All'interno delle 2 aree si devono rispettare i seguenti parametri e articolazione di usi:

- subcomparto 8a (via Speranza 42-44) - possibilità di completare la Su residua, pari a circa 80 mq, all'interno del confine di proprietà della Fondazione MAST, con la medesima destinazione d'uso: (6) servizi ricreativi, spettacolo, sport, cultura, tempo libero;
- subcomparto 8b (via Speranza 58) - Su complessiva pari a 3.470 mq così articolata:  
Funzione abitativa A: (1a) abitazioni singole permanenti e temporanee..., fino a 1.200 mq;  
Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali, ecc.  
B: (3b) attività svolte in singole unità immobiliari integrate in edifici che comprendono altri usi e attività..., fino a 2.270 mq.

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento diretto.

Il documento di Valsat valuta le seguenti componenti ambientali:

**Mobilità**

L'area oggetto di intervento è situata tra le vie Togliatti, Speranza e Vittoria. E' servita da una linea ad alta frequenza (linea 19 su via Togliatti con fermata in prossimità di via Speranza); a media frequenza (linee 83 e 92 su via Battindarno) e varie linee extraurbane.

Il documento di Valsat non analizza l'impatto potenziale in quanto questo era già stato valutato all'interno del materiale allegato all'accordo siglato il 29/06/2005 tra Comune di Bologna, G.D. SpA e Fondazione Seragnoli, tuttora vigente, e gli interventi relativi erano già presenti nel POC scaduto.

Il documento di Valsat non prevede misure di sostenibilità aggiuntive rispetto a quanto già previsto dal precedente accordo, che non viene riportato.

**Aria**

Le fermate del trasporto pubblico più prossime sono distanti più di 300 metri dal comparto. L'area è servita da numerosi percorsi ciclabili, tutti ricuciti, che collegano la parte occidentale della città con il centro e con la parte settentrionale.

Il documento di Valsat stima che il numero di veicoli attratti dal comparto sia di circa 600 unità, con una incidenza minima di mezzi pesanti e valuta che il carico veicolare indotto dal comparto non genererà un incremento importante dal punto di vista emissivo.

Il documento di Valsat indica che tuttavia, considerate le criticità in termini di inquinamento da PM10 e di NOx, andranno previste misure di sostenibilità che riguardino principalmente l'utilizzo di mezzi di mobilità sostenibile e che sarà cura dell'Amministrazione valutare il potenziamento delle linee di trasporto pubblico esistenti, al fine di garantire collegamenti più numerosi e frequenti con la parte centrale della città. Valuta che i percorsi ciclabili esistenti potranno contribuire alla diversione modale verso l'utilizzo di mezzi sostenibili.

Inoltre indica che per la fase di cantierizzazione delle opere, dato il contesto urbano in cui si colloca l'intervento, dovrà essere presentato un dettagliato Piano di demolizione e gestione del cantiere che documenti le azioni previste per la gestione e mitigazione di polveri e rumori.

**Rumore**

L'area è zonizzata in IV classe ed è interna alla fascia di pertinenza acustica di viale Togliatti caratterizzata, ai sensi del DPR 142/04, da un'ampiezza di 100 m e limiti di 70/60 dBA (strada tipo Da). Quest'ultima strada si configura come la sorgente dominante, con valori di rumore rilevati in sito pari a 68,6 dBA diurni e 63,4 dBA notturni.

Il documento di Valsat valuta che il carico indotto dall'insediamento dei nuovi usi residenziali non sia tale da generare delle ricadute acustiche significative sul territorio e ritiene che, fatta salva la realizzazione di adeguate opere di mitigazione acustica lungo il confine con viale Togliatti e l'attenta progettazione degli edifici, l'area possa essere idonea all'insediamento di usi residenziali.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica che la progettazione degli edifici dovrà essere ottimizzata dal punto di vista acustico, in modo da minimizzare l'esposizione dei ricettori residenziali al rumore di viale Togliatti (attraverso l'idonea disposizione degli affacci, l'utilizzo di balconi con parapetto pieno, ecc.) e contenere quanto più possibile l'altezza della barriera acustica lungo tale asse stradale.



Quest'ultima dovrà essere attentamente progettata non solo dal punto di vista acustico, ma curandone anche l'inserimento paesaggistico (prevedendo una fascia verde di ambientazione, considerando un disegno non invasivo, ecc.).

Per la richiesta del titolo edilizio dovrà essere allegata una DPCA che, attraverso l'aggiornamento delle misure acustiche (aventi una durata non inferiore alle 24 ore) e l'utilizzo di un modello previsionale, dimostri il rispetto dei limiti individuati dalla Classificazione acustica, ossia la IV classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in sito (quindi senza considerare le fasce di pertinenza acustica infrastrutturali). Tale documentazione dovrà inoltre quantificare il contributo sonoro generato dal traffico indotto dai nuovi usi sui ricettori limitrofi.

Qualora fosse prevista l'installazione di impianti tecnici in esterno, dovrà essere allegata la Doima tesa a dimostrare il rispetto dei limiti assoluti e differenziali di immissione sonora nei confronti dei ricettori esistenti. Quest'ultima verifica deve essere condotta nelle condizioni di massimo disturbo, ossia considerando il funzionamento a regime degli impianti in occasione dell'ora di morbida del traffico veicolare.

#### Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Il documento di Valsat prevede che la documentazione per l'ottenimento dei titoli abilitativi, dovrà comprendere una valutazione di idoneità della qualità dei suoli partendo da eventuali dati /analisi già eseguite e da una analisi degli usi pregressi del sito, che potrà evidenziare la necessità di accertamenti analitici volti alla verifica diretta di idoneità dell'area agli interventi previsti.

#### Verde e spazi aperti

L'area era sede di scuole pubbliche (ex scuole Drusiani), con relativo giardino scolastico su cui insistono alcune alberature tutelate ai sensi del Regolamento del Verde.

Il documento di Valsat non analizza l'impatto e indica come misure per la sostenibilità che nella successiva fase progettuale, qualora si individuino interferenze con la vegetazione esistente (nonché relative aree di pertinenza), dovrà essere presentato un progetto complessivo del verde, in riferimento al vigente Regolamento comunale del verde pubblico e privato.

#### Energia

Nell'area era presente una scuola che è che è già stata delocalizzata nel nuovo complesso del MAST.

Il consumo attuale dell'area è stimato dal documento di Valsat in circa 40 tep anno equivalenti a circa 122 ton di CO2 anno. Attualmente non sono presenti produzioni locali di energia da fonti rinnovabili o da cogenerazione.

Il documento di Valsat, stima che la realizzazione dell'intervento con l'applicazione delle misure di sostenibilità comporta una riduzione del 14 % delle emissioni di CO2, rispetto allo stato di fatto.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica che essendo presente ad una distanza inferiore a metri 1000 una rete di teleriscaldamento è obbligatoria la predisposizione delle opere, necessarie al collegamento della predetta rete ai sensi dell'art. 55 del RUE.

#### Elettromagnetismo

In prossimità dell'area oggetto di trasformazione è presente una cabina ad alta e media tensione

Il documento di Valsat stima che i possibili impatti potranno derivare dalla presenza della cabina At/Mt o da eventuali nuovi impianti di telefonia mobile.

Come misure per la sostenibilità indica che l'edificio e le aree di progetto in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore dovranno essere esterni alle DPA

associate alla cabina elettrica AT e Mt. Tali DPA dovranno essere riportate sulle tavole di progetto e con l'indicazione "area interdetta a permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere".

### **Intervento ERS - via Barbacci (9)**

L'area, di superficie pari a circa 1.400 mq, di proprietà comunale, corrisponde al lotto 6, non ancora attuato, del comparto R5.5d ricompreso nel Piano Particolareggiato della Zona Integrata di Settore R5.5 Fossolo, di cui al previgente PRG '85, nel frattempo scaduto.

La Su complessiva è pari a 2.090 mq; la nuova edificazione non potrà superare in altezza gli edifici esistenti contermini.

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento diretto convenzionato che regolerà anche la partecipazione pro quota alla realizzazione dell'opera di mitigazione acustica.

Il documento di Valsat valuta le seguenti componenti ambientali:

#### **Mobilità**

Il lotto fa parte di un comparto compreso tra le vie Marx, Barbacci, Legnani e la linea Ferroviaria.

La fermata del Trasporto pubblici più prossima è quella esistente su via Lenin, all'angolo di via Marx, coperta dalle linee 37 (a media frequenza) e 905 (linea scolastica).

Il documento di Valsat riporta che non è stato presentato uno studio trasportistico specifico in quanto questo intervento è relativo al completamento di un lotto localizzato all'interno di un'area di urbanizzazione di recente costruzione e con destinazione d'uso analoga e valuta che non sono necessarie specifiche misure di sostenibilità.

#### **Rumore**

L'area è zonizzata in III classe ed è inoltre parzialmente interessata, sul lato nord, dalla fascia B di pertinenza acustica della linea ferroviaria Bologna-Ancona caratterizzata, ai sensi del DPR 459/98, da un'ampiezza di 150 e limiti di 65/55 dBA.

Il clima acustico dell'area è influenzato dalle immissioni sonore provenienti da quest'ultima infrastruttura e dal rumore stradale di viale Lenin.

Il documento di Valsat ritiene che il carico indotto dall'insediamento dei nuovi usi residenziali non sia tale da generare delle ricadute acustiche significative sul territorio e indica che al fine di mitigare il clima acustico dell'area, dovranno essere realizzate le barriere acustiche progettate nell'ambito del piano particolareggiato R5.5d, alte 4÷5 m lungo la linea ferroviaria Bologna-Ancona e 3,5 m lungo viale Lenin.

La progettazione degli edifici dovrà essere ottimizzata dal punto di vista acustico, in modo da minimizzare l'esposizione dei ricettori residenziali al rumore provenienti dalle limitrofe infrastrutture di trasporto (linea ferroviaria Bologna-Ancona, viale Togliatti) attraverso l'idonea disposizione degli affacci, l'utilizzo di balconi con parapetto pieno, ecc.

Per la richiesta del titolo edilizio dovrà essere allegata una DPCA che, recependo quanto sopra, dimostri il rispetto dei limiti individuati dalla Classificazione acustica, ossia i limiti della III classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in sito (quindi senza considerare le fasce di pertinenza acustica infrastrutturali).

#### **Energia**

L'area dell'intervento è attualmente non edificata. Conseguentemente, dal punto di vista dei consumi energetici, non si registrano attività connesse né sono presenti produzioni locali di energia da fonti rinnovabili o cogenerazione.

Il documento di Valsat stima l'applicazione delle misure di sostenibilità consenta di contenere l'incremento del consumo di energia è di 14 tep/anno, per un aumento potenziale delle emissioni di CO<sub>2</sub> pari a 39 tonnellate/anno e indica come misure specifiche di sostenibilità che essendo presente ad una distanza inferiore a metri 1000 una rete di teleriscaldamento è obbligatoria la predisposizione delle opere, necessarie al collegamento della predetta rete ai sensi dell'art. 55 del RUE.

#### **Elettromagnetismo**

In prossimità dell'area oggetto di trasformazione è presente un elettrodotto ad alta e media tensione. Il documento di Valsat indica che i possibili impatti potranno derivare dalla presenza dell'elettrodotto At/Mt o da eventuali nuovi impianti di telefonia mobile e come misure per la sostenibilità indica che l'edificio e le aree di progetto in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore dovranno essere esterni alle DPA associate all'elettrodotto AT e Mt. Tali DPA dovranno essere riportate sulle tavole di progetto e con l'indicazione "area interdetta a permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere".

#### **Parco San Donnino – ampliamento (10)**

L'intervento prevede la rettifica della perimetrazione del Ambito pianificato consolidato misto n. 31 (San Donnino), al fine di includervi un'area sita in via Goldoni, di superficie pari a 2.475 mq, riconosciuta dal Psc come parte dell'Ambito agricolo di rilievo paesaggistico n.187, per consentire in tal modo la sua trasformazione in parcheggi pertinenziali a raso (ed eventualmente autorimesse interrate) a servizio di unità immobiliari site nei condominii della zona, a fronte della cessione (per pareggiare la valorizzazione economica che in tal modo si verrebbe a creare per i proprietari) di una porzione di terreno all'Amministrazione comunale e alla sua sistemazione quale nuovo accesso pedonale al parco San Donnino.

Sulla nuova porzione individuata come Ambito consolidato non è consentito realizzare nuova volumetria ma unicamente un parcheggio di estensione massima pari a 1.780 mq.

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento diretto previa stipula di una convenzione con il Comune di Bologna.

#### **Il documento di Valsat valuta le seguenti componenti ambientali:**

##### **Mobilità**

L'area oggetto di intervento è situata in fondo a via Goldoni, strada chiusa con ingresso/uscita sulla via San Donato, e localizzata a ridosso del Parco San Donnino.

L'intervento proposto è relativo alla realizzazione di un parcheggio pertinenziale a servizio di utenti già residenti a ridosso della futura area prevista a parcheggio.

Il documento di Valsat non prevede una modifica del carico veicolare indotto e non indica misure di sostenibilità.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

L'area oggetto della cessione al comune non ha mai subito interventi di edificazione rimanendo verde inalterato nel tempo.

Il documento di Valsat indica che non si è ritenuto pertanto necessario verificare con campionamento ed analisi la qualità dei terreni sottostanti e che non sono rilevati impatti potenziali.

Indica inoltre che sarà necessario verificare per via analitica la qualità dei terreni prima della loro cessione all'amministrazione comunale.

Verde e spazi aperti

L'area oggetto di intervento è ricompresa negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico da PSC ed è adiacente al parco San Donnino, attualmente è uno spazio prativo con alcuni esemplari arborei.

L'intervento propone la realizzazione di un parcheggio pertinenziale su un'area permeabile con alberature e la sistemazione e cessione di una fascia di terreno limitrofa al progetto del parcheggio, attualmente prato, come ulteriore area di accesso al parco pubblico di san Donnino.

Il documento di Valsat non individua impatti potenziali.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica che la trasformazione deve sviluppare un progetto di parcheggio integrato con il verde, nonché realizzare mediante il frazionamento dell'area, una fascia tra via Goldoni e il parco San Donnino ove sviluppare un accesso al parco stesso. Il parcheggio dovrà essere adeguatamente ombreggiato, prevedendo una dotazione di almeno di un albero ogni 3/4 posti auto. Le superfici del parcheggio dovranno essere mantenute permeabili o semipermeabili e le essenze esistenti dovranno essere preservate.

## **Ex Gironi (11)**

L'area oggetto d'intervento, di superficie pari a circa 17.000 mq, si colloca tra le vie Magellano e della Berleta, ai piedi del rilevato della ferrovia che la delimita verso Sud.

L'attività viene svolta su tre aree distinte e meglio identificate con le lettere A, B, C - di Superficie Fondiaria complessiva pari a 13.115 mq circa [Area A - foglio 38, particella 644 e 7 - e C (adiacente) - foglio 38, particella 306 - che hanno una Superficie Fondiaria pari a mq 2.965; Area B - foglio 37, particella 43 - che ha una Superficie Fondiaria pari a mq 10.150 circa.

Inoltre la Soc. Gironi è proprietaria di altra area - confinante con quella in cui viene esercitata l'attività - di Superficie Fondiaria pari a 3.920 mq. circa - di cui al Foglio 37 particelle 653, 655, 656, 657, 660 attualmente adibite a strada e verde in parte attrezzato.

Facendo seguito all'accordo per la delocalizzazione dell'attività produttiva, il POC prevede la possibilità di realizzare un insediamento residenziale con un indice pari a 0,30 mq/mq (comprensivo delle Superfici utili esistenti), senza ERS.

L'intervento prevede la nuova costruzione di edifici residenziali ed eventuale recupero degli edifici esistenti, in parte di interesse documentale.

La Su complessiva è pari a 3.940 mq, comprensiva delle superfici esistenti che potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione; la Sa non potrà superare il 50% della Su e gli edifici potranno raggiungere un massimo di 3 piani fuori terra.

A titolo di "infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" l'intervento dovrà prevedere la realizzazione e la cessione di circa 4.000 mq di aree, collocate in fregio a via Magellano, così articolate:

- area a verde pubblico, con caratteristiche di piccolo giardino attrezzato con strutture ludiche e ad alta permeabilità visiva (assenza di recinzioni) previo accertamento dell'idonea qualità dei suoli; nell'area verranno collocate panchine e rastrelliere per le biciclette; il progetto dovrà tener conto della limitrofa cabina Enel e della relativa fascia di rispetto, che potrà essere recintata, oltre che fornita di un passaggio per garantire l'accesso dei mezzi per la manutenzione;
- parcheggi pubblici, nella quantità richiesta dalla normativa vigente al momento della presentazione del titolo edilizio (*la relazione tecnica indica circa 50 posti auto*); i parcheggi saranno collocati in prossimità della suddetta area a verde pubblico, su via Magellano e lungo il corsello di accesso al comparto.

Inoltre l'intervento dovrà prevedere la valorizzazione del tratto di via della Berleta che, attraverso un tratto su area demaniale, consente di raggiungere il fiume Reno da via Magellano.

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento diretto convenzionato

Il documento di Valsat valuta le seguenti componenti ambientali:

**Mobilità**

L'area oggetto di intervento di riqualificazione è situata a nord-ovest del centro storico in via F. Magellano, trasversale est di via del Triumvirato. Via Magellano è strada a fondo cieco che serve il tessuto prevalentemente residenziale posto tra la stessa via del Triumvirato e il fiume Reno subito a nord della ferrovia.

La zona è servita dal trasporto pubblico su gomma sulla via del Triumvirato con la linea 54 del servizio urbano e le linee 81 e 91 del servizio suburbano, con fermate poste ad una distanza di circa 200 m dal baricentro del comparto.

La linea 54 è una linea locale con frequenza oraria che serve esclusivamente l'area ovest dell'ambito comunale ma interseca, con possibilità di interscambio, la direttrice della via Emilia Ponente su cui transita la linea portante 13 di collegamento con il centro città e la periferia sud est. Le linee 81 e 91 sono due linee suburbane che in ambito urbano percorrono sostanzialmente la stessa direttrice di via Emilia Ponente, sino al centro storico e alla Stazione Centrale FS, e la sovrapposizione delle due linee permette una frequenza del servizio di circa 15 minuti.

Per quanto riguarda la mobilità ciclistica non sono presenti percorsi ciclabili che interessano direttamente il sito

Il documento di Valsat indica che il traffico indotto dall'intervento (totale veicoli originati e attratti) è stato stimato, dalla relazione trasportistica, in circa 20 veicoli/ora - riferiti all'ora di punta mattutina – e in circa 60 veicoli/giorno (prevalentemente auto). L'attuale attività, invece, induce circa 58 veicoli/giorno ma con un'alta percentuale di incidenza dei veicoli pesanti (pari al 58%).

Il documento di Valsat valuta quindi una sostanziale stabilità dei flussi veicolari in ingresso-uscita dal comparto con una riduzione del traffico pesante e quindi stima un netto miglioramento delle condizioni al contorno.

Come misure di sostenibilità il documento di Valsat indica la realizzazione di parcheggi pubblici da localizzare lungo i fronti nord ed est dell'area verde già esistente su via Magellano. Inoltre indica che l'accessibilità carrabile privata al comparto, in termini di passi carrai, andrà studiata nel dettaglio conformemente a quanto previsto dal Codice della Strada e dal Regolamento Comunale dei Passi Carrai del Comune di Bologna. Inoltre andranno verificate e risolte le eventuali problematiche derivanti dall'interferenza dei varchi carrai con i percorsi ciclo-pedonali transitanti in corrispondenza degli stessi.

#### Aria

La fermata di trasporto pubblico su gomma più prossima al comparto, distante circa 300 metri, è su via del Triumvirato. A più di un chilometro dal comparto è presente la fermata SFM Borgo Panigale, sulla linea Bologna-Vignola. A sud del comparto, su via del Triumvirato, è presente un itinerario ciclabile che conduce a borgo Panigale verso ovest, e lungo il fiume Reno a sud-est, collegandosi poi ad altri itinerari che conducono verso il centro città.

Il documento di Valsat stima che il carico veicolare indotto per il comparto è di 160 veicoli leggeri al giorno a fronte di uno scenario attuale che stima un traffico di 25 veicoli leggeri e 33 pesanti.

Il documento di Valsat stima che l'incremento di mezzi previsto possa essere considerato trascurabile ai fini delle emissioni, tenuto conto che si tratta di un incremento di soli veicoli leggeri a fronte di un azzeramento di quelli pesanti.

Il documento di Valsat indica che, nonostante l'offerta di trasporto pubblico non sia pienamente soddisfacente, l'intervento sia migliorativo quale uso insediato nell'area in esame.

#### Rumore

L'area è zonizzata in IV classe ed è interna alle fasce A e B di pertinenza acustica della linea ferroviaria Bologna-Milano rispettivamente caratterizzate, ai sensi del DPR 459/98, da un'ampiezza di 100 e 150 m e limiti di 70/60 e 65/55 dBA. Quest'ultima infrastruttura risulta mitigata dalle barriere acustiche realizzate nell'ambito del progetto di realizzazione della linea AV Bologna-Milano che, per l'area in oggetto, presentano un'altezza di 4 m dal piano del ferro.

Il documento di Valsat riporta che le misure svolte all'interno del comparto danno evidenza di tale beneficio, evidenziando un clima acustico di circa 52 dBA diurni e 48 dBA notturni e valuta che la trasformazione in oggetto risulta migliorativa in quanto prevede la sostituzione di un'attività di recupero rifiuti, altamente impattante dal punto di vista acustico, con degli edifici ad uso residenziale.

Valuta inoltre che la presenza delle barriere acustiche realizzate per la nuova linea AV Bologna-Milano garantisce la presenza di un clima acustico idoneo all'insediamento delle nuove residenze.

Come misure per la sostenibilità, il documento di Valsat indica che la progettazione degli edifici dovrà essere ottimizzata dal punto di vista acustico, individuando la volumetria che garantisca il rispetto dei limiti della Classificazione acustica (III classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in sito) presso ciascun affaccio di progetto.

#### Acque superficiali

Il Comparto oggetto di intervento è delimitato ad est dall'ambito fluviale del fiume Reno.

L'area d'indagine si colloca immediatamente a valle del ponte F.S. MI\_BO, in corrispondenza del quale iniziano gli argini continui del Reno che definiscono ampie fasce golenali.

Dal punto di vista idrografico, l'area è compresa in parte (Area 2) all'interno del Bacino imbrifero di pianura e pedecollinare del fiume Reno e ricade all'interno della zona normata dall'art. 20 delle NTA dello PSAI ed in parte nel Bacino imbrifero del Samoggia (Area 1).



Per quanto riguarda le perimetrazioni delle fasce fluviali del fiume Reno e Samoggia, l'Area 2 risulta inoltre compresa entro la perimetrazione delle fasce fluviali del fiume Reno di cui all'art. 18 delle NTA del PSAI Reno; non è invece interessata da aree passibili di inondazione, né da aree a rischio e per realizzazione d'interventi strutturali.

L'Area 1 non risulta interessata da alcuna perimetrazione delle fasce fluviali e non è altresì ricompresa all'interno della perimetrazione delle "Aree passibili di inondazione, aree di potenziale allagamento".

Il comparto risulta servito da rete fognaria mista.

Il documento di Valsat indica che l'intervento di progetto comporterà i seguenti possibili impatti sulla matrice:

- totale impermeabilizzazione dell'area necessaria e a causa della presenza di inquinanti nel terreno, collegati alle attività precedentemente insediate,
- aumento del consumo di acqua potabile derivante dai nuovi edifici,
- aggravio del sistema fognario depurativo dovuto agli scarichi di acque nere dai nuovi edifici,
- diminuzione delle portate di acque bianche in fognatura pubblica, facendo recapitare le acque meteoriche non contaminate direttamente nel fiume Reno.

Il documento di Valsat ribadisce l'importanza dell'installazione di valvola di non ritorno sugli scarichi, come previsto dal regolamento del SII in vigore, sulle reti di raccolta delle acque nere. Inoltre, poiché il recapito delle acque meteoriche è il fiume Reno, si dovrà prevedere per le acque di dilavamento raccolte dalle strade e dalle zone di sosta, la realizzazione di sistemi di gestione delle acque di prima pioggia, prima del recapito finale.

In riferimento alla laminazione delle portate il documento di Valsat indica che:

- l'Area 1 rientra all'interno del bacino imbrifero del torrente Samoggia e con riferimento alla Tav. 1.2 "Classificazione del reticolo idrografico e ambiti territoriali normati" del Piano Stralcio per il bacino del Samoggia, non rientra all'interno della perimetrazione delle "Aree soggette al controllo degli apporti d'acqua nel territorio di pianura" di cui all'art.20 delle NTA, pertanto tale area non è soggetta a laminazione.
- l'area 2 ricade all'interno della zona normata dall'art. 20 delle NTA dello PSAI, che è finalizzato al controllo degli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento ed è rivolto a tutte le "zone di espansione, per le aree non già interessate da trasformazioni edilizie". Inoltre, lo scarico delle acque bianche raccolte avverrà direttamente nel fiume Reno e, poiché per le due aree d'intervento non si evidenziano criticità idrauliche o problemi di esondabilità, non sarà necessario prevedere sistemi di laminazione.

Il documento di Valsat ricorda di dotare la rete di scarico delle acque bianche in Reno di valvola di non ritorno. Tale scarico dovrà essere autorizzato dal STBR e rispettare le prescrizioni tecniche che il Servizio riterrà necessarie.

Il documento di Valsat indica che occorre tenere presente che, anche a seguito del mutamento del clima, anche se l'area non è stata classificata come a rischio allagamento, si verificano con più frequenza lunghi periodi di tempo durante i quali il fiume Reno è in piena presentando alti livelli idrici e questo può determinare un'impossibilità tecnica temporanea ma prolungata a scaricare le acque bianche in uscita dal comparto.

Appare pertanto opportuno valutare, congiuntamente al Servizio Tecnico Bacino Reno e al Gestore (Hera), l'opportunità di realizzare un invaso di laminazione prima dello scarico in fiume Reno. La eventuale laminazione delle aree pubbliche dovrà essere realizzata con il sovradimensionamento

delle reti.

Poiché una porzione del comparto (area 2) risulta essere compresa entro le “fasce di pertinenza fluviale”, ai sensi delle norme del Ptcp (art 4.4 e art. 4.3 c.6) nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, che l'intervento non aumenta il rischio idraulico.

#### Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Il sito è oggetto di procedimento di bonifica di competenza di Arpae.

La contaminazione interna all'area di stabilimento invece è stata appositamente caratterizzata e sulla base dei relativi esiti è stata elaborata l'analisi di rischio sito specifica, approvata con determina dirigenziale della Città Metropolitana di Bologna n. 27/2015.

Il documento di Valsat valuta che l'impatto dell'intervento non può che essere migliorativo e indica come misure per la sostenibilità che saranno da rispettarsi le prescrizioni espresse negli atti emessi dall'autorità responsabile del procedimento citato.

#### Verde e spazi aperti

L'area è oggi quasi completamente impermeabilizzata, tranne una porzione a verde privato recintata a nord del lotto.

Il documento di Valsat valuta che poiché è prevista la cessione di un'area verde attualmente privata, a fronte di una sistemazione a giardino pubblico di valenza local, la trasformazione può migliorare la situazione esistente dotando la zona di una nuova piccola area verde fruibile e attrezzata.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica che l'ipotesi di cessione all'Amministrazione comunale di un'area destinata a verde pubblico dovrà prevedere un piano di indagini sui terreni volto a verificare, in contraddittorio con ARPA, l'idoneità del sito.

L'area pubblica dovrà avere una forte caratterizzazione fruitiva e non residuale; le nuove alberature dovranno rispettare le distanze (minimo tre metri) dai confini e manufatti (interrati e fuori terra); il tutto sarà verificato attraverso uno specifico progetto delle aree verdi pubbliche, da concordarsi con i competenti uffici comunali, da predisporre contestualmente al progetto edilizio. Inoltre i parcheggi andranno opportunamente ombreggiati, e progettati secondo quanto previsto dalle Linee Guida del Verde Pubblico e Privato.

#### Energia

Il documento di Valsat stima che allo stato attuale il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria è pari a 20 tep/anno equivalenti a circa 100 tonn/anno di emissioni di CO<sub>2</sub>.

Non sono presenti produzioni locali di energia da fonti rinnovabili o cogenerazione.

Come impatto potenziale della trasformazione, il documento di Valsat stima, considerando l'applicazione delle misure di sostenibilità, un consumo energetico complessivo non maggiore di 19 tep/anno, equivalente a 53 tonnellate/anno di CO<sub>2</sub> e valuta pertanto che la realizzazione dell'intervento comporta una riduzione del 46 % delle emissioni di CO<sub>2</sub>, rispetto allo stato di fatto.

Come misure specifiche per la sostenibilità il documento di Valsat indica che dovranno essere soddisfatti separatamente gli obblighi normativi di copertura dei consumi termici ed elettrici da produzione di energia da fonte rinnovabile, preferibilmente solare, o da sistemi compensativi e nel rispetto dei vincoli relativi alle emissioni inquinanti per la cogenerazione e la biomassa. Si dovrà prevedere l'uso di sistemi di condizionamento estivo ad alta efficienza (in classe A++ per gli edifici residenziali) e sistemi di illuminazione ad alte prestazioni di risparmio energetico

Precisa che i nuovi edifici, realizzati dal 1° gennaio 2017 per quelli ad uso pubblico e dal 1° gennaio 2019 per tutti gli altri, dovranno avere le caratteristiche di edifici ad energia quasi zero, come definite dalla norma regionale.

#### Elettromagnetismo

L'area di intervento si trova a circa 160 metri dall'impianto dedicato alla telefonia mobile di Via del Triumvirato 22/3 inoltre è presente a sud-ovest dell'area una cabina MT/bt che l'intervento intende recintare per garantire il rispetto della DPA ad essa associata.

Il documento di Valsat indica che il potenziale impatto potrebbe essere causato dalla vicinanza dell'impianto di telefonia mobile e dalla cabina MT/bt esistente e che 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 dagli impianti dedicati alla telefonia mobile.

#### Ex Sintexcal (12)

L'impianto della ditta Sintexcal (identificata catastalmente al foglio 39, particella 2) è situato in via Agucchi dalla fine degli anni '50 ed è classificato come industria insalubre di prima classe.

L'area oggetto di intervento, con una superficie territoriale pari a circa 15.550 mq, è delimitata ad est da via Agucchi, ad Ovest delle aree perifluviali del Reno, mentre a Nord e a Sud confina con altri lotti con usi artigianali-produttivi.

Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come produttiva dal 2001 (cfr. deliberazione del Consiglio Comunale PG 202161/2001 del 19/12/2001). Con delibera del Consiglio Comunale n. 133 del 14/07/2008 il Psc ha classificato l'area fra gli ambiti consolidati di qualificazione diffusa misti, disciplinati dall'art. 23 del Quadro Normativo. Tale articolo indica che, in caso di intervento di carattere rilevante di recupero del patrimonio edilizio, "la nuova costruzione per sostituzione di edifici esistenti è ammissibile a condizione che contribuisca a realizzare gli obiettivi indicati dal Psc per la Situazione urbana di riferimento" e che, nel caso in oggetto, sono rappresentati dalla realizzazione di un varco (attrezzato con parcheggi e strutture leggere per il tempo libero e il ristoro) e di un collegamento ciclo-pedonale con l'area perifluviale contigua, individuata dal Psc per svilupparvi un Progetto di tutela, recupero e valorizzazione del territorio fluviale (Parco Lungo Reno).

Facendo seguito all'accordo per la delocalizzazione dell'attività produttiva, il POC prevede per l'area:

- il riconoscimento di un indice massimo di edificabilità  $U_t = 0,30$  mq/mq ad uso residenziale, senza previsione di ERS (composto da  $U_t$  perequativo  $= 0,27$  mq/mq +  $U_t$  premiale per la qualità ambientale  $= 0,03$  mq/mq);
- la rinuncia alla realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento con la fascia perifluviale del fiume Reno, non ritenuta opportuna perché, non essendo al momento conosciuti i tempi d'attuazione del Parco Lungo Reno, quanto si andrebbe a realizzare nell'area della Sintexcal rischia di diventare e permanere priva di significato per un tempo indefinito;
- l'impegno del soggetto attuatore a realizzare nell'area di proprietà comunale antistante il proprio lotto e in fregio a via Agucchi un primo tratto del percorso ciclo-pedonale che garantisce il collegamento tra l'area verde e sportiva esistente e il futuro parco lungo il Reno;

- la concessione al soggetto attuatore della possibilità di monetizzare interamente la dotazione di verde pubblico in cambio dell'impegno a costruire una struttura polivalente a servizio del Quartiere Reno, da realizzarsi all'interno dell'area verde e sportiva

Le scelte suddette permetteranno di concentrare la nuova edificazione prevista nel lotto della Sintexcal in un'area al di fuori della fascia di pertinenza fluviale e del limite di piena con tempo di ritorno dei 200 anni, garantendo altresì la permeabilità di un'ampia porzione del lotto, come richiesto dalle norme di protezione della falda acquifera superficiale.

L'intervento prevede la demolizione degli edifici esistenti, fra cui uno di carattere documentale, e la nuova costruzione di edifici per la residenza.

La Su massima realizzabile è pari a 4.664 mq; la Sa non potrà superare il 50% della Su. Gli edifici potranno raggiungere un massimo di 8 piani fuori terra.

A titolo di "infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti" l'intervento dovrà prevedere:

- la realizzazione e la cessione di 1.389,20 mq di parcheggi pubblici PU, da localizzare in fregio a via Agucchi;
- il verde pubblico, pari a 3.264, 00 mq sarà invece interamente monetizzato.

Il soggetto attuatore dovrà altresì realizzare a sua cura e spese, a titolo di "attrezzature e spazi collettivi", a scomputo degli oneri di urbanizzazione, una struttura polivalente a servizio del Quartiere Reno, da collocarsi all'interno dell'area sportiva posta ad est di via Agucchi, proprio di fronte all'area ex Sintexcal, già di proprietà pubblica.

Tale struttura sarà costituita da un salone polivalente di mq. 300 di superficie utile, modulabile in tre salette di circa 100 mq ciascuna, oltre ai servizi e a un piccolo magazzino (come da progetto preliminare acquisito agli atti del Comune).

Il progetto prevede inoltre la sistemazione dell'area di mq. 804, già di proprietà comunale, posta fra la via Agucchi e l'area Sintexcal, insieme alla realizzazione di una porzione di percorso ciclo pedonale in fregio alla strada.

La trasformazione urbanistica è attuabile attraverso intervento diretto convenzionato.

L'eventuale intervento di demolizione dell'edificio di interesse documentale è sottoposto a parere della CQAP ai sensi dell'art.57 del vigente Rue.

#### Il documento di Valsat valuta le seguenti componenti ambientali:

##### **Mobilità**

L'area oggetto di intervento è situata in via Agucchi 82 e confina a nord e a sud con altre aree private mentre a ovest con l'area del fiume Reno.

L'area di intervento è raggiungibile pedonalmente dalla stessa via Agucchi sia da sud (per le provenienze da via del Giorgione/via Emilia Ponente) sia da nord (per le provenienze da Agucchi nord/via della Volta/via del Chiù), attraverso i marciapiedi posti su entrambi i lati della strada.

In relazione ai percorsi ciclabili il lotto si trova in diretta prossimità all'itinerario ciclabile n. 8 Santa Viola (a sua volta connesso all'itinerario 1A Barca) e non distante (circa 600 m) dall'itinerario ciclabile n. 9 Casteldebole (attestato su via Emilia Ponente subito ad est del ponte sul fiume Reno).

L'intorno al comparto manca delle connessioni a via Emilia Ponente (che sul tratto più vicino al comparto non è dotata di un percorso ciclabile) ed alla rete di piste ciclabili che conducono verso il centro, verso la stazione centrale ed in direzione sud (Casalecchio, Barca).

L'ambito in esame si trova in diretta prossimità della fermata di trasporto pubblico locale denominata Circolo Sportivo Pontelungo (su via Agucchi, circa 150 m a nord dell'accesso al comparto) servita dalla linea 183 (linea scolastica Istituto Luxemburg - Istituto Belluzzi). A circa 500 m è presente la fermata di trasporto pubblico locale Pontelungo, posta su via Emilia Ponente in prossimità dell'intersezione con via Agucchi, dove transitano numerose linee di trasporto pubblico (Linee 13, 81/91, 86, 87, BLQ/Aerobus).

Il documento di Valsat riporta che il traffico indotto dall'intervento (totale veicoli originati e attratti) è stato stimato, dalla relazione trasportistica, in circa 38 veicoli/ora - riferiti all'ora di punta mattutina – e in circa 498 veicoli/giorno (prevalentemente auto) e che l'attuale attività, invece, induce circa 660 veicoli/giorno ma con un'alta percentuale di incidenza dei veicoli pesanti.

Il documento di Valsat rileva, considerando l'effetto complessivo dell'intervento proposto, una riduzione dei flussi veicolari, sia leggeri che pesanti, in ingresso-uscita dal comparto con un netto miglioramento delle condizioni al contorno.

Come misure di sostenibilità necessarie per l'attuazione dell'intervento il documento di Valsat individua la realizzazione di spazi destinati alla sosta organizzata degli autoveicoli e dei motoveicoli nella parte nord del lotto di intervento.

Indica inoltre che l'accessibilità carrabile privata al comparto, in termini di passi carrai, andrà studiata nel dettaglio conformemente a quanto previsto dal Codice della Strada e dal Regolamento Comunale dei Passi Carrai del Comune di Bologna. Inoltre andranno verificate e risolte le eventuali problematiche derivanti dall'interferenza dei varchi carrai con i percorsi ciclo-pedonali transitanti in corrispondenza degli stessi.

#### **Aria**

Il documento di Valsat riporta che gli scenari emissivi derivati dall'attività industriale confrontati con quelli derivati dai nuovi usi previsti, danno evidenza di un complessivo calo di emissioni degli inquinanti PM10 ed Nox, stimato nel 93%, legato soprattutto alla riduzione dei consumi per il fabbisogno termico/elettrico e al decremento di mezzi pesanti precedentemente afferenti all'impianto industriale.

Il documento di Valsat stima, nello scenario emissivo allo stato attuale, per l'inquinante NOx, un carico emissivo di 1.638 kg/anno (di cui 1.385 kg/anno legati ai consumi energetici e 254 Kg/anno legati alle emissioni dei veicoli); per l'inquinante PM10 un carico emissivo di 114 kg/anno (di cui 105 kg/anno legati ai consumi energetici e 9 Kg/anno legati alle emissioni dei veicoli).

Per lo scenario di progetto il documento di Valsat ipotizza, per l'inquinante NOx, un carico emissivo di 112 kg/anno (di cui 38 kg/anno legati ai consumi energetici e 74 Kg/anno legati alle emissioni dei veicoli); per l'inquinante PM10 il carico emissivo è di 8 kg/anno (di cui 2 kg/anno legati ai consumi energetici e 6 Kg/anno legati alle emissioni dei veicoli).

Per quello che riguarda il traffico veicolare, nello scenario attuale il documento di Valsat stima circa 480 veicoli/giorno (leggeri e pesanti) afferenti al comparto, mentre in quello di progetto stima circa 500 veicoli/giorno (leggeri) afferenti al comparto. Lo scenario emissivo conseguente stima per l'inquinante NOx un carico emissivo di 254 Kg/anno nello scenario attuale e di 74 Kg/anno nello scenario di progetto; per l'inquinante PM10 viene stimato un carico emissivo di 9 Kg/anno nello scenario attuale e di 6 Kg/anno nello scenario di progetto.



Per quello che riguarda i consumi energetici, nello scenario attuale il documento di Valsat stima, per l'inquinante NOx, un carico emissivo di 1.385 kg/anno; per l'inquinante PM10 un carico emissivo di 105 kg/anno. Nello scenario di progetto stima invece per l'inquinante NOx, un carico emissivo di 38 kg/anno; per l'inquinante PM10 il carico emissivo è stimato in 2 kg/anno.

Il documento di Valsat stima, nel raffronto dello scenario attuale con quello di progetto un calo emissivo importante, dovuto soprattutto al calo dei consumi energetici conseguenti il cambio di destinazione d'uso.

Come misure di sostenibilità, indica quelle volte a disincentivare l'uso del mezzo privato in favore di altre forme di mobilità sostenibile e valuta che l'offerta di trasporto pubblico su via Emilia Ponente è rispondente alla domanda indotta dal nuovo comparto.

### Rumore

L'area in oggetto è inserita in IV classe ed è esterna alle fasce di pertinenza acustica delle principali infrastrutture di trasporto, così come individuate dalla Classificazione acustica comunale.

Il documento di Valsat riporta che in base ad una misura di 24 ore condotta in prossimità di via Agucchi, principale sorgente infrastrutturale presente in zona, è stato rilevato un clima acustico di 66,0 dBA diurni e 57,6 dBA notturni e che ulteriori misure spot hanno caratterizzato le sorgenti sonore fisse localizzate all'interno dei limitrofi lotti industriali.

Il documento di Valsat stima, in base alle simulazioni acustiche elaborate sulla base degli esiti della campagna fonometrica svolta in sito, considerando gli apporti energetici dovuti al traffico veicolare su via Agucchi e delle sorgenti fisse presenti all'interno delle limitrofe aree industriali, il rispetto dei limiti di IV classe in facciata ai nuovi edifici residenziali.

Il documento di Valsat ravvisa una potenziale problematica, dal punto di vista dei limiti differenziali, per la presenza delle limitrofe attività industriali e valuta che, poiché il rispetto di tali limiti deve essere verificato al centro della stanza e non in facciata all'edificio, si può ritenere che i livelli di rumore ambientale (ossia in presenza delle attività disturbanti) possano essere inferiori alla soglia di applicabilità del criterio differenziale.

Dal punto di vista del traffico indotto, il documento di Valsat non stima sostanziali modifiche sul clima acustico del territorio, in quanto l'incremento dei mezzi leggeri indotto dai nuovi usi di progetto sarà compensato dall'eliminazione dei mezzi pesanti afferenti l'attività oggetto di trasformazione.

Come misure per la sostenibilità indica che la progettazione degli edifici residenziali dovrà essere orientata a limitare quanto più possibile l'esposizione al rumore delle infrastrutture di trasporto, ma soprattutto delle attività industriali limitrofe al comparto in oggetto. Dovranno essere pertanto contemplati tutti gli accorgimenti progettuali (opportuna disposizione degli affacci, utilizzo di balconi con parapetto pieno, ecc.) volti a schermare le immissioni sonore provenienti dalle sorgenti sonore fisse industriali.

Per la richiesta del titolo edilizio dovrà essere predisposta una DPCA che, recependo quanto sopra, dimostri il rispetto dei limiti assoluti e differenziali per i nuovi usi residenziali di progetto. Il rispetto dei limiti differenziali dovrà essere verificato nelle condizioni di massimo disturbo, ossia considerando l'apporto di tutte le sorgenti industriali presenti in sito in occasione del minimo livello di rumore residuo.

### Acque superficiali

Il documento di Valsat indica che l'area ricade all'interno della zona normata dall'art. 20 delle NTA dello PSAI Reno, che è finalizzato al controllo degli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento. L'area d'intervento ricade ad una distanza di circa 220 m dall'alveo del fiume Reno e secondo quanto riportato dal Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del



Reno si colloca in Fascia di tutela Fluviale (art 4.3 Ptcp) ricadendo anche per un porzione all'interno della linea bicentenaria (art. 4.11 Ptcp).

L'area attualmente risulta servita di rete fognaria mista.

Il documento di Valsat valuta che i consumi idrici che aumenteranno conseguentemente all'aumento del carico insediativo e che l'intervento porterà un alleggerimento dell'apporto di acque bianche al sistema fognario misto ed un incremento delle acque nere dovuto all'aumento del carico urbanistico.

Come misure specifiche di sostenibilità il documento di Valsat indica che:

- per le acque raccolte sulle strade e sulle zone di sosta va previsto, prima della laminazione e del recapito finale in fiume Reno, la realizzazione di impianti, separati per aree pubbliche ed aree private,
- per il trattamento delle acque di prima pioggia e che la laminazione delle aree pubbliche dovrà essere realizzata con il sovradimensionamento delle reti.
- è prevista la laminazione secondo il parametro dei 500 mc/ettaro di sup. territoriale.

Il documento di Valsat indica inoltre che poiché l'area di intervento ricade, in parte, all'interno della linea TR200 e dentro l'area di tutela fluviale, la collocazione degli edifici dovrà trovare l'ottimale collocazione per il rispetto di tutti i vincoli e per il rispetto delle normative vigenti.

Lo studio di sostenibilità ambientale indica che è prevista la realizzazione di almeno un corpo di fabbrica all'interno della fascia TR200. La proposta di piano ha previsto per l'edificazione alcune limitazioni, allo scopo di ridurre il rischio idraulico: nella zona all'interno della TR200 non saranno realizzati livelli interrati; sono previste apposite aree di sosta in superficie in adiacenza al corpo "C" del progetto; nel progetto esecutivo verrà verificata la quota più opportuna per il livello terra dello stabile.

Nelle successive fasi attuative dovranno pertanto essere maggiormente dettagliate le misure di riduzione del rischio idraulico e la richiesta del titolo abilitativo dovrà essere accompagnata dai pareri di merito, rilasciati dalle competenti autorità (AdBR, STBR).

#### **Suolo, sottosuolo e acque sotterranee**

Il documento di Valsat riporta che il sito in disuso comprende un elevato numero di cisterne interrate/semi interrate a servizio dell'impianto e degli edifici: 8 serbatoi metallici interrati (2 contenenti olio combustibile, 5 gasolio da riscaldamento, 1 gasolio per autotrazione) e 7 cisterne seminterrate in calcestruzzo coperte da tettoia (5 contenenti emulsioni bituminose e 2 olio combustibile). Tutti i serbatoi hanno un'età superiore ai vent'anni.

L'ubicazione delle potenziali fonti di contaminazione ed i risultati della campagna di misura dei VOC hanno consentito di elaborare un piano di indagini preliminare al fine di caratterizzare parzialmente l'area, ulteriori indagini di dettaglio sono in programma in fase di dismissione dell'impianto.

Il documento di Valsat valuta che l'intervento di riqualificazione potrebbe avere un impatto migliorativo sull'area e come misure specifiche di sostenibilità indica che, ai fini dell'attestazione della compatibilità dei suoli con la trasformazione prevista ed in considerazione dell'attività pregressa, è necessario che le caratteristiche qualitative del suolo e sottosuolo siano note nel modo più esaustivo possibile preventivamente alla cantierizzazione degli interventi previsti. A questo proposito suggerisce di caratterizzare le zone interessate dai serbatoi interrati in seguito alla loro rimozione, senza indagini preventive come invece previste, in quanto non indicative quanto uno scavo aperto.

#### **Verde e spazi aperti**

L'area in oggetto è stata da anni occupata dall'azienda Sintexcal, specializzata nella produzione di bitumi per asfalti ed è sostanzialmente un piazzale impermeabilizzato e privo di verde, eccezion fatta per qualche sporadico esemplare arboreo.

Il lotto è in adiacenza con l'ambito di interesse naturalistico ambientale del lungo Reno e nei pressi dell'area verde del centro sportivo Pontelungo: per questo motivo il PSC prevede nel lotto l'apertura di una pista ciclopedonale per la connessione delle due aree verdi.

Il documento di Valsat valuta che complessivamente la trasformazione avrà un impatto positivo sia in termini di dotazione arborea (in netto aumento) sia per la maggiore permeabilità che avrà l'area.

Il progetto prevede inoltre, su richiesta esplicita del Quartiere Reno, la monetizzazione totale del verde pubblico e delle urbanizzazioni secondarie, riutilizzando tali fondi per la realizzazione di un centro polivalente per l'aggregazione giovanile all'interno dell'adiacente area verde del Centro sportivo Pontelungo. Tale ipotesi andrà invece a impermeabilizzare circa 500 mq di verde pubblico e comporterà l'abbattimento di una decina di esemplari arborei.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica che per la progettazione del verde privato si consiglia di seguire le indicazioni delle Linee guida per la progettazione del verde e di prevedere l'impianto di specie con alte capacità di assorbimento di inquinanti e di immagazzinamento di CO<sub>2</sub> (secondo le indicazioni del progetto Life GAIA).

Rispetto alla proposta per la realizzazione del centro polivalente in area verde pubblica, il documento di Valsat ritiene che, a fronte di un centinaio di nuovi alberi previsti nel lotto Sintexcal e dell'ampia area che sarà resa permeabile, la nuova costruzione sia nel complesso sostenibile e indica che, in relazione alla vegetazione esistente che si dovrà abbattere per realizzare il centro polivalente, contestualmente alla presentazione del progetto d'intervento dovranno essere valutate coi competenti uffici comunali le modalità di compensazione, in relazione al Regolamento del verde pubblico.

## Energia

Lo stabilimento Sintexcal S.p.A. di via Agucchi è caratterizzata dalla presenza di una centrale termica a metano destinata al riscaldamento del bitume e al forno di essiccazione degli inerti, oltre ad un impianto di tipo tradizionale per la climatizzazione invernale degli edifici ad uso uffici. In base ai dati riportati nello studio di compatibilità ambientale del 2009, il documento di Valsat stima un consumo di energia termica di 891 Tep/anno e di energia elettrica di 39 Tep/anno. Il totale di emissioni di CO<sub>2</sub>, applicando i coefficienti di conversione del PAES, è stimato di 2.245 ton/anno.

In relazione all'impatto potenziale della trasformazione, considerando l'applicazione delle misure di sostenibilità, il documento di Valsat stima un consumo energetico complessivo non maggiore di 23 tep/anno, equivalente a 63 ton/anno di CO<sub>2</sub> (con una riduzione del 47 % rispetto all'applicazione della normativa) e indica che pertanto la realizzazione dell'intervento con l'applicazione delle misure di sostenibilità comporta una riduzione del 97 % delle emissioni di CO<sub>2</sub>.

Come misure specifiche per la sostenibilità il documento di Valsat indica che dovranno essere soddisfatti separatamente gli obblighi normativi di copertura dei consumi termici ed elettrici da produzione di energia da fonte rinnovabile, preferibilmente solare, o da sistemi compensativi e nel rispetto dei vincoli relativi alle emissioni inquinanti per la cogenerazione e la biomassa.

Si dovrà prevedere l'uso di sistemi di condizionamento estivo ad alta efficienza (in classe A++ per gli edifici residenziali) e sistemi di illuminazione ad alte prestazioni di risparmio energetico. Essendo presente ad una distanza inferiore a metri 1000 una rete di teleriscaldamento è obbligatoria la

predisposizione delle opere, necessarie al collegamento della predetta rete ai sensi dell'art. 55 del RUE.

Precisa che i nuovi edifici, realizzati dal 1° gennaio 2017 per quelli ad uso pubblico e dal 1° gennaio 2019 per tutti gli altri, dovranno avere le caratteristiche di edifici ad energia quasi zero, come definite dalla norma regionale.

#### Elettromagnetismo

L'area di intervento si trova a circa 100 metri dall'impianto dedicato alla telefonia mobile presso l'area RFI di Via Agucchi (di fronte al civico 76).

Sono inoltre presenti numerosi elementi riconducibili alla rete di produzione, distribuzione e trasporto dell'energia elettrica, in particolare è presente una linea aerea AT a doppia terna, una cabina MT/bt di Enel, una linea MT aerea e una linea MT interrata.

Come misure per la sostenibilità il documento di Valsat indica che gli edifici di progetto nonché le aree adibite alla permanenza di persone per periodigsuperiori le 4 ore giornaliere dovranno essere al di fuori delle DPA associatealle linee e alle cabine elettriche presenti.

Le DPA dovranno essere riportate sulle tavole di progetto con l'indicazioneg“zona interdetta a permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore”.

#### PIANO DI MONITORAGGIO

Come Piano di Monitoraggio il documento di Valsat indica che al momento della presentazione della richiesta dei titoli edilizi gli attuatori dovranno produrre i valore degli indicatori sotto riportati (solo se pertinenti al progetto presentato):

Carico urbanistico (abitanti/addetti)

Abitanti equivalenti

Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina (Leggeri e Pesanti)

Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana (Leggeri e Pesanti)

Carico veicolare indotto giornaliero (Leggeri e Pesanti)

Superficie permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)

Superficie semi-permeabile (mq; cfr. art. 12 RUE)

Superficie impermeabile (mq)

Consumi idrici

Carico in fognatura acque bianche (stima volumi)

Carico in fognatura acque nere (in Abitanti Equivalenti)

Consumo annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria (KWh termici) specificando il vettore energetico utilizzato

Consumo annuo di energia elettrica (kWh elettrici), escluso il consumo destinato agli usi termici sopra considerati

Energia elettrica annua prodotta localmente (KWh elettrici) specificando modalità di produzione

Mq di verde (Privato e Pubblico)

N.ro alberature

stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione

stima dei mc di materiale prodotto dalle demolizione

Metri di percorsi pedonali e/o ciclabili

Metri di strade in zona 30



A questi si aggiungono gli indicatori del bilancio ambientale che l'Amministrazione approva annualmente e rendiconta in contemporanea con il bilancio consuntivo e che forniscono elementi sulla situazione complessiva delle risorse ambientali della città.

## OSSERVAZIONI

Il POC in oggetto presenta una serie di interventi locali dispersi sul territorio comunale di Bologna aventi dimensioni, finalità, obiettivi, caratteristiche e livelli di approfondimento progettuale completamente differenti. L'unico filo conduttore che lega questi interventi sembra essere un generico dichiarato *interesse pubblico*, che dovrebbe motivarne l'accettabilità generalizzata.

Viceversa da un esame approfondito della documentazione si evince che non è così. Mentre infatti per alcuni di essi l'interesse pubblico è indiscutibile, come gli interventi sulle strutture sanitarie e socio-sanitarie, per altri risulta molto meno evidente (in specifico, gli interventi di via Filippo Re, impianti sportivi Bologna FC, interventi zona S. Viola, Parco S. Donnino, oltre ovviamente agli interventi residenziali nelle aree industriali ex-Gironi ed ex-Sintexcal).

In forza dell'interesse pubblico e/o dell'esistenza di un accordo di programma, il POC propone che tutti gli interventi siano realizzati in edilizia diretta, senza un successivo PUA. Questa modalità appare adeguata per alcuni interventi, ma decisamente inappropriata per altri. Permane dunque la non omogeneità delle proposte e la difficoltà di doverle analizzare nell'ambito dello stesso procedimento.

Altra differenza sostanziale che non consente una trattazione complessiva del POC è il diverso livello di progettazione e di dettaglio progettuale incluso nella documentazione del POC.

Mentre per alcuni interventi è piuttosto chiaro, sebbene non corredato di adeguata documentazione grafica, in che cosa consista l'intervento previsto in termini di cubature, superfici, posizione dei nuovi manufatti, dotazioni di servizi e standard, in altri tali informazioni sono approssimative se non del tutto carenti.

Del resto, dal momento che il POC prevede l'attuazione per intervento diretto, ciò non è evidentemente condivisibile nei casi di documentazione incompleta.

**Di conseguenza il seguente parere motivato viene espresso per ciascuno dei 12 interventi, mentre, proprio per la citata eterogeneità degli interventi, non risulta possibile esprimere un parere complessivo sull'intero POC.**

In diversi casi si ravvisa disomogeneità significativa tra le valutazioni relative alla mobilità e quelle di impatto atmosferico, che possono persino essere contraddittorie. Inoltre si individuano numerosi casi di sopravvalutazione dei benefici energetici, dichiarati ma non dimostrati.

Si lamenta poi la mancanza di adeguata documentazione grafica e cartografica degli interventi, che rende di fatto impossibile la comprensione di ciò che si intende realizzare, e lascia dunque ampio spazio ai dubbi e alle ipotesi. Nonostante l'affermazione riportata secondo cui "... al momento attuale la rappresentazione del territorio e delle scelte di pianificazione e programmazione sia ormai completamente demandata a strumenti digitali consultabili via internet..." in realtà non è stato possibile reperire nessuna rappresentazione del territorio in cui fosse chiaro il dettaglio degli interventi, se non una tavola riassuntiva nella quale sono indicate le aree oggetto di intervento programmato sulla base della classificazione del territorio in ambiti già definita dal PSC.

La qualità di tali interventi, anche ambientale, dipende criticamente da cosa, quanto e come si pianifica, si progetta e si realizza. Dichiarare la sostenibilità di qualsivoglia intervento senza sapere esattamente come si inserisce nel territorio, quali opportunità di salvaguardia ambientale è in grado di attivare, quale carico urbanistico muove, a quale split modale operativamente e concretamente può mirare, come interferisce su suolo e sottosuolo già inquinati, e molte altre questioni di tale rilevanza, non è lecitamente possibile.

Pertanto, su questo POC non è possibile esprimere una completa valutazione di raggiunta sostenibilità.

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ARPAE - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna: Distretto urbano** (Parere SINADOC n. 14955/2016)
- **Azienda U.S.L di Bologna, Area Igiene e Sanità Pubblica** (parere del 9/08/2016)
- **Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna** (parere del 31/05/2016)
- **Autorità di bacino del Reno, Regione E.R.** (parere del 6/07/2016)
- **Consorzio degli interessati nelle acque del Canale di Savena** (parere del 9/08/2016)
- **Regione Emilia-Romagna, Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 11/08/2016)

Sono state rilevate, particolarmente da ARPAE, alcune problematiche sulle modifiche al RUE e più in generale su tutti gli interventi in relazione alla carenza di informazioni ambientali inserite nella documentazione. Tali osservazioni rivestono specifica importanza in quanto *restituiscono una carenza di informazioni che impedisce l'espressione di un parere informato.*

La Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna richiede che, secondo quanto previsto dal Piano strutturale, le vengano sottoposti gli elaborati progettuali di tutte le opere comportanti scavi nel sottosuolo, anche a scarsa profondità, rispetto ai quali si riserva di formulare specifici pareri di competenza ed eventuali prescrizioni di tutela archeologica.

Nel dettaglio dei singoli interventi emergono le osservazioni che seguono.

### **Policlinico Sant'Orsola-Malpighi (1)**

Si concorda, al fine di ricercare il rispetto della classe I acustica, di ottimizzare la collocazione dei nuovi padiglioni concentrando le camere di degenza in corrispondenza delle facciate meno esposte al rumore e adottando degli accorgimenti progettuali finalizzati a ridurre il livello di esposizione al rumore. Tuttavia ARPAE valuta inverosimile il rispetto della classe I particolarmente ai piani più alti del nuovo edificio. Suggestisce quindi di approfondire lo studio del clima acustico anche in senso differenziale con le attuali degenze. Si chiede un monitoraggio post-operam che attesti quanto previsto nelle valutazioni.

Si rileva altresì che gli interventi includono edifici storici e abbattimento di alberi tutelati.

L'intervento previsto dal POC si valuta nel complesso **sostenibile, con prescrizioni.**

### **Ospedale Maggiore (2)**

L'incremento di circa 400 posti auto rispetto allo stato attuale potrebbe indurre un limitato impatto acustico sulle aree esterne e sui locali dell'Ospedale, pertanto si concorda sulla necessità di produrre una Doima finalizzata a quantificare puntualmente le ricadute acustiche nei confronti dei ricettori esterni e della struttura ospedaliera, indotte dalla movimentazione delle auto nelle aree di parcheggio e lungo la viabilità nel nuovo assetto di progetto.



Si rileva che non sono specificate le dimensioni in termini di posti auto dei parcheggi interrati ed in struttura di nuova realizzazione; resta pertanto da verificare se sia necessaria l'attivazione di una procedura di screening.

ARPAE chiede la realizzazione di una rete bianca separata da Largo Nigrisoli a Prati di Caprara e lungo la via dell'Ospedale a cui allacciare la rete stradale e delle acque bianche delle nuove strutture. Tale rete dovrà essere poi connessa al reticolo superficiale esistente (canaletta Ghisiliera e/o Torrente Ravone) nell'ambito di tale intervento oppure nel corso degli interventi n. 1 e n. 2 del POC "Rigenerazione di Patrimoni Pubblici".

ARPAE inoltre sottolinea che questo intervento è strettamente connesso alla realizzazione degli interventi n. 1\_Prati di Caprara e n. 2\_Ravone di cui al POC "Rigenerazione di Patrimoni Pubblici" per il quale le informazioni contenute negli elaborati forniti già non consentivano di esprimere un compiuto e motivato parere relativamente alla sostenibilità ambientale. Particolarmente rispetto alle componenti mobilità e aria si ritiene indispensabile una verifica attenta degli impatti complessivi e una successiva individuazione delle misure di sostenibilità e/o mitigazione necessarie, anche alla luce dei contenuti del PAIR 2020.

Qualora fosse prevista la realizzazione e/o modifica di impianti tecnici, dovrà essere verificata la compatibilità acustica che si può limitare ai limiti differenziali di immissione sonora nel periodo notturno. Tali eventuali verifiche dovranno considerare la sinergia degli impianti di progetto con quelli esistenti. La verifica sul rispetto dei limiti differenziali dovrà essere condotta nelle condizioni di massimo disturbo, ossia considerando il funzionamento a regime degli stessi (impianti esistenti e di progetto) in occasione dell'ora di morbida del traffico veicolare.

L'intervento previsto dal POC si valuta nel complesso **sostenibile, con prescrizioni** per il marcato interesse pubblico, ma caratterizzato da diversi aspetti critici soprattutto in relazione alla prossimità con le aree interessate dalle trasformazioni del POC "Rigenerazione di Patrimoni Pubblici" che apporta un carico urbanistico importante.

### **Fondazione Lercaro (3)**

Azienda U.S.L. indica che poiché è previsto un ampliamento della struttura a seguito di ricostruzione, vista la prossimità ad impianti di telefonia mobile è necessario verificare i volumi di rispetto degli impianti in corrispondenza della nuova struttura, qualora l'altezza sia superiore a 21,5 m.

Si prescrive di verificare in fase di progetto i vincoli legati all'Elettromagnetismo attestati dalla Val.S.A.T.

Si prescrive inoltre la bonifica e la rimozione delle cisterne interrate (gasolio o olio combustibile) già utilizzate per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento degli ambienti ed una indagine dei suoli sottostanti finalizzata a verificare la presenza di eventuali contaminazioni.

L'intervento previsto dal POC si valuta nel complesso **sostenibile, con prescrizioni**.

### **Villa Nigrisoli (4)**

L'ampliamento prevede la realizzazione di una nuova camera di degenza che avrà un affaccio rivolto a nord verso viale Ercolani; Azienda U.S.L. chiede che per tale camera sia dimostrato il rispetto della I classe acustica.

Considerata inoltre la prossimità dell'area di intervento agli impianti di telefonia mobile di via Broccaindosso, si chiede che sia dimostrato, con idonea simulazione elettromagnetica, il rispetto dei limiti previsti dal DPCM 8 Luglio 2003, all'interno delle parti di edificio di nuova edificazione.

Il Consorzio degli interessati nelle acque del Canale di Savena segnala che sono possibili interferenze con la canaletta Sentiero e chiede di tenerne conto.

Si prescrive di realizzare la rete fognaria interna di progetto nel rispetto di quanto contenuto tra gli elementi comuni di sostenibilità indicati nella Val.S.A.T. e di valutare e documentare la fattibilità di collettamento totale della rete fognaria bianca interna nella canaletta Sentiero acquisendo parere del Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno. Eventuali scarichi di acque nere in canaletta insistenti sulle aree di intervento dovranno essere rimossi e connessi alla fognatura pubblica.

Si prescrive di verificare in fase di progetto i vincoli legati all'Elettromagnetismo attestati dalla Val.S.A.T.

Qualora a seguito della ristrutturazione una o più camere di degenza beneficino di un clima acustico migliore dell'attuale si potrà derogare al rispetto della I classe acustica. In caso contrario ciò non è possibile e dovrà essere rispettato il limite della prima classe senza deroghe. Quanto sopra dovrà essere dimostrato da una valutazione previsionale di clima acustico.

L'intervento previsto dal POC si valuta nel complesso **sostenibile, con prescrizioni**.

#### **Università di Bologna– via Filippo Re (5)**

L'intervento previsto propone un aumento considerevole (circa 4000 mq) di superficie utile in un'area finora dedicata alla fruizione del verde urbano. Gli usi previsti (scuola di infanzia, aule, caffetteria e parcheggi), per quanto certamente utili e funzionali, porteranno ad una modifica stabile degli usi di quest'area, con accessi di autoveicoli, flussi di genitori e bambini piccoli, accesso alla caffetteria. La funzione di "oasi urbana" finora svolta andrà presumibilmente a perdersi.

La collocazione esatta di tali interventi edilizi non è nota: nella documentazione fornita con il POC essa non compare. Non si capisce dunque dove sorgeranno gli edifici, la forma che avranno, se si prevede l'abbattimento di alberature o l'occupazione di suolo vegetale, l'altezza degli edifici, la localizzazione dei parcheggi a raso e del parcheggio interrato di cui si parla nei documenti. Risulta pertanto praticamente impossibile stabilire la sostenibilità di tale intervento.

Entrando nel merito, e in base a quanto richiesto dagli stessi strumenti di pianificazione del Comune, si ritiene di fondamentale importanza il mantenimento di tutte le aree permeabili quindi si prescrive di non ridurre la superficie permeabile ma anzi di aumentarla, come indicato nei documenti di Piano.

Si prescrive altresì di attuare gli interventi su aree già oggi impermeabilizzate, senza interessare aree verdi nemmeno durante l'esecuzione dei lavori.

Si condivide l'indicazione contenuta nella Valsat circa la collocazione dell'asilo nido e della scuola per l'infanzia nelle aree acusticamente più protette dal rumore. In tali aree infatti il rumore stradale viene schermato dalle mura storiche e dagli edifici esistenti ed è possibile ottenere il rispetto della I classe acustica per il polo di servizi per l'infanzia.

Azienda U.S.L. prescrive che gli edifici di nuova edificazione siano realizzati esternamente alle DPA associate sia alle cabine MT esistenti, sia alle linee MT e AT interrate e l'eventuale collocazione di nuove cabine MT/bt con le relative linee MT, non dovrà sovrapporsi ad ambienti o aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori a quattro ore giornaliere.

Il Consorzio degli interessati nelle acque del Canale di Savena segnala che sono possibili interferenze con le canalette Sentiero e Centotrecento e chiede di tenerne conto.

Al riguardo ARPAE prescrive che eventuali scarichi di acque nere in canaletta, non a norma, insistenti sulle aree di intervento dovranno essere rimossi ed indirizzati alla fognatura pubblica. La rete fognaria interna di progetto dovrà essere realizzata nel rispetto di quanto contenuto tra gli elementi comuni di sostenibilità indicati nella Val.S.A.T.; chiede inoltre di valutare e documentare la fattibilità di collettamento totale della rete fognaria bianca interna nella canaletta Sentiero e/o Centotrecento acquisendo parere del Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno.

Si prescrive di verificare in fase di progetto i vincoli legati all'Elettromagnetismo attestati dalla Val.S.A.T.

ARPAE ritiene necessario procedere ad una preventiva verifica di fattibilità limitatamente alla componente inquinamento acustico, tale verifica eseguita con tecnica mista (monitoraggi più modellistica previsionale) dovrà essere utilizzata anche al fine di individuare la porzione dell'area a migliore clima acustico e a dare indicazioni probanti circa la possibilità di rispettare i limiti diurni della prima classe che ad oggi sulla base dei dati disponibili non è scontata.

L'intervento previsto dal POC, **stante la carenza di informazioni, risulta non compiutamente valutabile, potendosi solamente porre dei vincoli alla sua realizzazione (permeabilità, mantenimento verde e fruibilità attuale, etc.)**

### **Villaggio Speranza (6)**

Si prescrive di riportare le DPA in tutte le tavole di progetto.

ARPAE prescrive che la rete interna delle acque bianche meteoriche dovrà essere collettata allo Scolo Canocchia Superiore previo parere del Gestore. Le acque reflue domestiche degli edifici di progetto dovranno essere immesse in pubblica fognatura ed eventuali scarichi di acque reflue domestiche esistenti in acque superficiali dovranno essere convogliati in fognatura pubblica.

Deve essere verificata l'assenza di impatti da elettromagnetismo sugli spazi di progetto.

L'intervento previsto dal POC si valuta nel complesso **sostenibile, con prescrizioni**.

### **Impianti sportivi Bologna FC - Casteldebole (7)**

Anche in questo caso si tratta di un intervento prevalentemente sconosciuto che comporta una notevole quantità di ulteriori superfici utili, stimabile in 5-6.000 mq.

Non è chiaro per quali funzioni possa rendersi necessario un tale aumento di superficie, infatti non viene descritto adeguatamente l'intervento in termini di localizzazione, funzioni, articolazione dei

servizi, etc. così come resta generica la richiesta di adeguamento dei campi di allenamento, la cui manutenzione prevede ad esempio significativi consumi di acqua.

Azienda U.S.L. esprime parere favorevole limitatamente all'intervento di ristrutturazione e ampliamento dell'impianto con la realizzazione di nuovi spogliatoi, di un edificio destinato a foresteria, ristoro e relax per gli atleti e uffici; è inoltre in previsione l'ampliamento dell'attuale deposito attrezzi, la realizzazione di una nuova tribuna con annessi servizi per il pubblico, e le relative dotazioni territoriali di parcheggio pubblico.

L'ipotizzato ampliamento della superficie fondiaria per la realizzazione di nuovi campi da gioco dovrà escluderne la collocazione all'interno delle DPA, la cui estensione deve essere dichiarata dal Gestore, e porre la massima attenzione a non collocare aree verdi attrezzate dove vengono superati i limiti di esposizione di rilevanza epidemiologica. Il divieto vale per tutti i luoghi e/o le aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore, interne (edifici) ed esterne (aree di sosta e aree gioco attrezzate). A tal fine al permesso di costruire dovrà essere allegata una specifica dichiarazione sottoscritta dalla proprietà dell'area nonché dal Gestore dell'attività.

ARPAE evidenzia che, anche se nella Val.S.A.T. è indicato che "Le tipologie di interventi in programma non modificano in modo significativo la percentuale di superficie permeabile rispetto allo stato attuale", la permeabilità del suolo agricolo è diversa da quello dei campi da gioco e le portate influenti possono essere molto diverse in quanto trattasi di attività idroesigente. Inoltre, nel Quadro Conoscitivo del PSC, la zona risulta come area a rischio di allagamento.

Evidenzia inoltre che non risulta valutata la sostenibilità ambientale rispetto alle esigenze di prelievo idrico a scopo irriguo.

Si sottolinea infine che appare discutibile la attribuzione a questo intervento di un interesse pubblico, in quanto non si ravvisano tanto elementi di diffuso vantaggio per la popolazione quanto di miglioramento di una struttura sportiva privata con evidenti ricadute positive di tipo economico.

L'intervento previsto dal POC, ***stante la carenza di informazioni, risulta non compiutamente valutabile.***

### **Interventi a completamento dell'accordo con GD e Fondazione Seragnoli (8)**

Pur prendendo atto che l'accordo con permuta di immobili siglato per il miglioramento della qualità e l'incremento di strutture scolastiche nel Quartier Reno - Zona Santa Viola ha risolto positivamente la criticità acustica del plesso scolastico ex Drusiani, si rileva che tali criticità si prospettano anche nella progettazione dei nuovi edifici residenziali sostitutivi del plesso scolastico. Si ritiene problematico l'inserimento di usi residenziali pur in presenza delle necessarie mitigazioni acustiche. Allo stato attuale delle informazioni non è possibile prevedere il rispetto di una qualsivoglia fascia acustica, anche a causa delle ipotesi quantitative in termini di superfici utili per funzioni residenziali, che fanno prevedere altezze importanti degli edifici e dunque la estrema difficoltà di rispettare i limiti acustici.

Le previste documentazioni acustiche previsionali dovranno prendere in considerazione anche le sorgenti sonore puntuali costituite dagli impianti tecnologici del vicino centro commerciale.

Le aree di progetto in cui è prevista la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a 4 ore dovranno essere esterni alle DPA associate alla cabina elettrica AT e Mt. Tali DPA dovranno

essere riportate sulle tavole di progetto e con l'indicazione "area interdetta a permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere".

Si prescrive di predisporre le opere necessarie al collegamento alla rete di teleriscaldamento esistente a distanza inferiore a metri 1000 , ai sensi dell'art. 55 del RUE.

L'intervento previsto dal POC si valuta nel complesso ***risulta non compiutamente valutabile, in quanto criticamente dipendente dalla possibilità di rispettare i limiti acustici.***

### **ERS - Via Barbacci (9)**

Si prescrive che:

- nella fase di progettazione siano valutate e considerate le DPA eventualmente associate all'elettrodotto ad Alta e Media tensione presente lungo via Barbacci e gli impatti derivanti da nuovi eventuali impianti di telefonia mobile.
- siano predisposte le opere necessarie al collegamento alla rete di teleriscaldamento esistente a distanza inferiore a metri 1000 , ai sensi dell'art. 55 del RUE.

L'intervento previsto dal POC si valuta nel complesso ***sostenibile con prescrizioni.***

### **Parco San Donnino – ampliamento (10)**

L'operazione di per sè non appare significativa, ma colpisce l'attribuzione di intervento avente caratteristiche di interesse pubblico: si tratta essenzialmente di lecito interesse privato finalizzato alla creazione di posti auto pertinenziali. La realizzazione di un accesso pedonale al Parco non rende ragione della attribuzione di un pubblico interesse.

L'intervento previsto dal POC si valuta nel complesso ***sostenibile.***

### **Considerazioni comuni agli interventi: Ex Gironi (11) ed ex Sintexcal (12)**

Per entrambe queste trasformazioni si rilevano importanti problemi di natura ambientale.

Innanzitutto va ricordato che entrambe queste aziende sono classificate come insalubri e possono aver inquinato il suolo, che deve perciò essere bonificato. Pertanto qualsiasi ipotesi di trasformazione deve essere preceduta dalla caratterizzazione di suolo e sottosuolo e deve tenere conto della delicata localizzazione di queste aree proprio lungo il fiume Reno.

A questo riguardo, la Valsat non rileva l'insistenza di entrambe le aree in "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina e di pianura di tipo D" (ovvero in connessione diretta delle acque superficiali con le acque sotterranee), normate dal PTCP agli articoli 5.2 e 5.3. Tali tipologie di zone di protezione sono state introdotte dal PTA regionale col fine di migliorare per qualità e quantità le acque, facendo leva sul mantenimento della permeabilità, riduzione delle attività che costituiscono centro di pericolo per le acque, miglioramento della qualità ambientale dei corpi idrici superficiali (in tal caso il fiume Reno). Nella fattispecie ci si chiede quale sia l'aspetto migliorativo per le acque superficiali e sotterranee laddove, pur allontanando una attività produttiva, si vada ad impermeabilizzare l'intera area ed a costruire delle nuove abitazioni con conseguenti nuove infrastruttura-

zioni fognarie, che a loro volta costituiscono centro di pericolo per le acque ai sensi dell'Allegato O alle Norme del PTCP.

Infine si segnala che entrambe le aree sono pertanto in connessione con la sottostante conoide del fiume Reno, su cui insistono i più importanti prelievi per uso idropotabile.

La stessa conoide del Reno è anche caratterizzata dalla presenza di acque minerali e termali, utilizzate per usi sanitari negli stabilimenti Pluricenter (via Agucchi 4/2) e Terme Felsinee (via Di Vagno 7).

Oltre a quanto sopra detto, che già di per sé non è favorevole alla proposta di costruire del residenziale, va ribadito quanto comunicato dalla Autorità di bacino del Reno.

Autorità di bacino del Reno evidenzia che con Deliberazione Comitato Istituzionale n. 1/2 del 27/04/2016 è stato adottato 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), pubblicato sulla G.U. il 7 giugno 2016 ed attualmente in regime di salvaguardia.

Va dunque tenuto conto di tale strumento in variante alla pianificazione di bacino vigente nelle successive fasi autorizzative degli interventi.

Evidenzia inoltre che l'area ex Gironi risulta parzialmente interessata dall'Adozione di una modifica in ampliamento di "Aree ad Alta Probabilità di Inondazione" ex art. 16 e di "Fasce di pertinenza fluviale" ex art. 18 relative al fiume Reno (V6), adottata dal Comitato Istituzionale il 26/05/2016 con delibera 2/3, la cui pubblicazione sul B.U.R. e sulla G.U., con contestuale entrata in vigore delle misure di salvaguardia, è prevista per il giorno 13 luglio 2016.

L'area ex Sintexcal invece risultava già all'interno della fascia.

Pertanto entrambi i siti (ex Gironi ed ex Sintexcal) coinvolgono aree ad "alta probabilità di inondazione".

## **Ex Gironi (11)**

La trasformazione di quest'area presenta numerose criticità ambientali:

- area lungo Reno recentemente inserita nel PSAI tra le "Aree ad Alta Probabilità di Inondazione" ex art. 16 e "Fasce di pertinenza fluviale" ex art. 18 relative al fiume Reno (V6). La variante risponde alla richiesta di coordinamento tra gli PSAI e il piano gestione rischio alluvioni (PGRA). Il rischio aumenta quando vengono realizzate opere in aree inondabili, come quella in oggetto;
- si tratta di sito potenzialmente inquinato per cui si ritiene necessaria e prioritaria la caratterizzazione di suolo e sottosuolo prima di prevedere interventi edilizi o di trasformazione;
- dal punto di vista acustico, si fa osservare che RFI ha previsto e realizzato le barriere della linea ferroviaria ad Alta Velocità la cui efficacia è dimensionata sulle attuali condizioni dell'edificato;
- l'area si trova prossima al sedime dell'aeroporto Marconi con prevedibili impatti di disturbo nelle fasi di decollo/atterraggio

Il parere del Servizio Area Reno e Po di Volano evidenzia che anche nelle aree demaniali limitrofe (in parte occupate dall'impianto e in parte adibite a parco pubblico) sono stati rilevati da parte di



ARPA nel 2011 e 2012 superamenti delle CSC di col. A di tab. 1 All. 1 alla parte Quarta Titolo V del D.Lgs. 152/06 e ss.mm. e ii. (per i parametri: Piombo, Rame Cadmio e Zinco).

Si ritiene, pertanto, che la procedura di bonifica, prevista nella matrice Suolo, Sottosuolo e Acque Sotterranee della relazione di VALSAT, relativa alla scheda in questione, dovrà essere effettuata anche su tali aree.

Il parere ARPAE riporta che per quanto attiene all'assenza di prescrizione della laminazione si prende atto evidenziando che anche se l'area risulta già urbanizzata attualmente le acque meteoriche confluiscono in altro recettore (pubblica fognatura). Inoltre, in considerazione dei mutamenti climatici e dei sempre più frequenti eventi di piena del Fiume Reno, si concorda con l'opportunità di valutare comunque la realizzazione di un sistema di laminazione.

Dovranno essere comunque verificati in fase progettuale gli impatti elettromagnetici.

L'intervento previsto dal POC si valuta nel complesso ***non sostenibile, in quanto gravato da rilevanti problematiche ambientali particolarmente per le matrici suolo, acque superficiali e acque sotterranee. Si raccomanda una profonda revisione della trasformazione urbanistica, che tenga adeguatamente conto dell'opportunità di restituire spazio alle dinamiche idrogeologiche soprattutto laddove le stesse risultino strategiche per l'uso idropotabile e caratterizzate anche da elementi di pregio che ne permettono l'utilizzo minerario nonché sanitario.***

## **Ex Sintexcal (12)**

La trasformazione di quest'area presenta numerose criticità ambientali:

- area lungo Reno inserita nella fascia di pertinenza fluviale del fiume Reno e attraversata dalla linea TR 200; l'Autorità di bacino del Reno precisa che non è consentito usare tale linea come limite da assumere per la definizione dell'ambito territoriale all'interno del quale valutare limitazioni all'edificazione prevista dall'intervento. Infatti essa ha valore puramente indicativo e richiede studi specifici estesi a tutta la fascia di pertinenza fluviale, anche al fine della riduzione del rischio idraulico di cui al comma 4 dell'art. 18 del PSAI. Il rischio aumenta quando vengono realizzate opere in aree inondabili, come quella in oggetto;
- si tratta di sito potenzialmente inquinato per cui si ritiene necessaria e prioritaria la caratterizzazione di suolo e sottosuolo prima di prevedere interventi edilizi o di trasformazione;
- dal punto di vista acustico, si fa osservare che RFI ha previsto e realizzato le barriere della linea ferroviaria ad Alta Velocità la cui efficacia è dimensionata sulle attuali condizioni dell'edificato;

Le previsioni residenziali risultano inappropriate in quanto, oltre a tutti i problemi già evidenziati di inondabilità e possibile danno ambientale al sistema idrico, il contesto di riferimento è prevalentemente produttivo e risulta in particolare confinante con la ditta Rimondi, che opera nello smaltimento e stoccaggio di rifiuti speciali industriali, già oggetto di segnalazioni di disturbo da parte dei residenti.

Date le caratteristiche del sito ed in considerazione dell'attività pregressa, deve essere completato il piano di indagine ai fini dell'attestazione della compatibilità dei suoli con la trasformazione prevista o dell'attivazione e conclusione del procedimento di bonifica dei suoli, previsto dal DLgs 152/06 s.m.i.

ARPAE evidenzia che l'area confina con altra industria Insalubre di prima classe e che relativamente alle numerose criticità ambientali presenti (acque superficiali, suolo, elettromagnetismo) la Valsat cita indagini svolte e studi di sostenibilità già elaborati ma non resi disponibili e quindi non valutabili. In assenza dunque di tale documentazione non è possibile verificare la sostenibilità della trasformazione.

Relativamente al Rumore, ARPAE evidenzia che la Valsat individua gli impatti potenziali ma non li pesa in modo adeguato, di conseguenza le misure per la sostenibilità non sono condivisibili.

La potenziale problematica costituita dalle emissioni sonore puntuali derivanti dalle attività produttive non è circostanziata adeguatamente, non è infatti dato sapere sulla base di quale dati si possa ipotizzare il rispetto della norma per il mancato raggiungimento delle soglie di applicabilità del criterio differenziale che per il periodo notturno è fissato in 40 dB(A) a m 1 dalle aperture (e non al centro della stanza). Inoltre nel caso in cui si verifichi il superamento del valore differenziale dovuto a emissioni puntuali non viene indicato chi deve procedere a delle bonifiche fermo restando che da parte dell'attuatore risulta pressoché impossibile mettere in atto delle azioni mitigative. Si ritiene invero che la scelta di piano sulla base degli elementi individuati sia di fatto un salto nel buio nella speranza che i limiti differenziali siano rispettati. A mero titolo informativo si fa inoltre presente che l'applicazione del limite differenziale non è possibile ad un insieme di sorgenti ma deve essere valutato nei confronti di una singola figura giuridica per volta.

Relativamente a questo intervento ARPAE ritiene di non disporre di sufficienti elementi valutabili al fine di esprimere un parere sulla compatibilità/sostenibilità ambientale. Inoltre gli elementi forniti portano a ritenere non compatibile la scelta di piano con l'attuale stato dei luoghi, per i seguenti motivi:

- l'area confina con altra industria insalubre di prima classe (impianto di stoccaggio di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi ditta Rimondi Paolo S.r.l.) . Ai sensi dell'Art. 216 del T.U.L.L.SS. Del 27/07/1934, " La prima classe comprende quelle che debbono essere isolate nelle campagne e tenute lontane dalle abitazioni" e di conseguenza si ritiene che la realizzazione di nuove abitazioni in confine sia quantomeno sconsigliata.
- sussistono già da tempo problemi di impatti odorigeni significativi per la presenza della citata industria insalubre al confine ; le sempre più frequenti segnalazioni di disturbo provengono principalmente dagli insediamenti posti sul confine nord dell'impianto ed ormai da tempo il problema è in esame anche nell'ambito dell'Autorizzazione Integrata Ambientale. In ogni caso, dato il tipo di attività e di materiale trattato si ritiene difficile una risoluzione definitiva del problema.

L'intervento previsto dal POC si valuta nel complesso ***non sostenibile, in quanto gravato da rilevanti problematiche ambientali particolarmente per le matrici suolo, acque superficiali, acque sotterranee, rumore, odori. Si raccomanda una profonda revisione della trasformazione urbanistica, che tenga adeguatamente conto dell'opportunità di restituire spazio alle dinamiche idrogeologiche soprattutto laddove le stesse risultino strategiche per l'uso idropotabile e caratterizzate anche da elementi di pregio che ne permettono l'utilizzo***



***minerario nonchè sanitario. Si raccomanda una profonda revisione della trasformazione urbanistica.***

## **PRESCRIZIONI**

### **Prescrizioni comuni a tutti gli interventi:**

- Le acque meteoriche non contaminate e non riutilizzate dovranno essere smaltite nel rispetto di quanto previsto dalla DGR 1860/2006 punto I A.2.
- In presenza di sistemi di gestione qualitativa delle portate meteoriche, le prime piogge dovranno essere recapitate alla pubblica fognatura, eventualmente dopo trattamento.
- eventuali serbatoi interrati esistenti dovranno essere bonificati e rimossi e svolte le necessarie indagini qualitative sui suoli sottostanti al fine di escludere la presenza di contaminazioni.
- in tutti gli interventi, in caso di accertamento di superamento delle CSC e quindi presenza di contaminazione del suolo, dovranno essere avviate le procedure di cui al D.Lgs. 152/06 Parte quarta Titolo quinto (Art.li 242 e/o 245); in tal caso la realizzazione delle opere potrà avvenire solo nel rigoroso rispetto delle procedure, tempi e prescrizioni definiti nell'ambito del procedimento di bonifica.
- in tutti gli interventi interessati dalla presenza di impianti di telefonia mobile a distanza minore di 200 m, il progetto 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.
- all'interno delle DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco. Le DPA delle nuove cabine di trasformazione elettrica non dovranno impattare su proprietà terze. Si precisa comunque che ARPAE, per la realizzazione dei nuovi elettrodotti (per le cabine di trasformazione e/o per le nuove linee in media tensione), esprimerà il parere definitivo solo a seguito di presentazione, da parte del gestore degli stessi impianti, del progetto definitivo redatto ai sensi della L.R. 10/93.
- i permessi di costruire dovranno riportare per la fase di cantierizzazione delle opere prescrizioni finalizzate all'adozione di efficaci sistemi di abbattimento/contenimento delle polveri quali ad esempio:
  - copertura dei cassoni dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere;
  - copertura o analoga protezione dei depositi di materiale polverulento (cementi, calce, ecc).
  - 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.
- in fase di cantierizzazione delle opere dovranno essere chiusi tutti i collegamenti alla rete fognaria e/o alla rete superficiale 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 aggotamento dovranno essere preventivamente valutati ed espressamente Autorizzati ai sensi del D.Lgs. 152/06 e del DPR 59/2013.
- dovrà essere verificata la possibilità di riutilizzo in sito degli inerti prodotti dalle demolizioni ed in subordine l'utilizzo di materiale proveniente da impianto di recupero di inerti da demolizione.
- 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.

- si dovranno sottoporre alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna gli elaborati progettuali di tutte le opere comportanti scavi nel sottosuolo, anche a scarsa profondità, rispetto per l'eventuale formulazione di specifici pareri di competenza ed eventuali prescrizioni di tutela archeologica.

## Prescrizioni specifiche

- **intervento n. 1 (Policlinico S. Orsola - Malpighi):**
  - ottimizzare dal punto di vista acustico, concentrando le camere di degenza in corrispondenza delle facciate meno esposte al rumore e adottando degli accorgimenti progettuali finalizzati a garantire presso di essi il rispetto dei limiti di I classe acustica
  - poichè non appare perseguibile il rispetto della I classe acustica ai piani più alti del nuovo edificio, si dovrà valutare una analisi di maggiore dettaglio dell'attuale clima acustico presso le attuali degenze prima dell'approvazione del piano affinché le nuove possano essere progettate per usufruirne di uno migliore; in tal caso occorre valutare e fissare l'obiettivo di qualità sulla base di un adeguato studio acustico. Qualora invece si intenda perseguire il rispetto della "classe 1" in piena coerenza con le norme, detto studio acustico non serve. In entrambi casi tuttavia si richiede un monitoraggio post-operam presso le nuove degenze che attesti quanto previsto dalle misure di sostenibilità.
  - Si chiede un monitoraggio post-operam che attesti quanto previsto nelle valutazioni.
- **intervento n. 2 (Ospedale Maggiore):**
  - produrre una Doima finalizzata a quantificare puntualmente le ricadute acustiche, nei confronti dei ricettori esterni e della struttura ospedaliera, indotte dalla movimentazione delle auto nelle aree di parcheggio e lungo la viabilità nel nuovo assetto di progetto.
  - Qualora fosse prevista la realizzazione e/o modifica di impianti tecnici, dovrà essere verificata la compatibilità acustica che si può limitare ai limiti differenziali di immissione sonora nel periodo notturno. Tali eventuali verifiche dovranno considerare la sinergia degli impianti di progetto con quelli esistenti. La verifica sul rispetto dei limiti differenziali dovrà essere condotta nelle condizioni di massimo disturbo, ossia considerando il funzionamento a regime degli stessi (impianti esistenti e di progetto) in occasione dell'ora di morbida del traffico veicolare.
  - Dovrà essere realizzata una rete fognaria bianca separata da Largo Nigrisoli a Prati di Caprara e lungo la via dell'Ospedale a cui allacciare la rete stradale e le reti fognarie delle acque bianche delle strutture nuove ed esistenti . Tale rete dovrà essere poi connessa a reticolo superficiale esistente (canaletta Ghisiliera e/o Torrente Ravone) nell'ambito di tale intervento oppure nel corso degli interventi n. 1 e n. 2 del POC *"Rigenerazione di Patrimoni Pubblici"* . Sono fatte salve eventuali ulteriori valutazioni nell'ambito di procedimenti di VIA e/o screening che si rendessero necessari per la realizzazione delle previsioni.
- **intervento n. 3 (Fondazione Lercaro):**
  - verificare i volumi di rispetto degli impianti di telefonia mobile in corrispondenza della nuova struttura, qualora l'altezza sia superiore a 21,5 m.
  - verificare in fase di progetto i vincoli legati all'Elettromagnetismo attestati dalla Val.S.A.T.
  - bonifica e rimozione delle cisterne interrate (gasolio o olio combustibile) già utilizzate per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento degli ambienti e indagine dei suoli sottostanti finalizzata a verificare la presenza di eventuali contaminazioni.
- **intervento n. 4 (villa Nigrisoli):**

- dimostrare il rispetto della I classe acustica per la nuova camera di degenza che avrà un affaccio rivolto a nord verso viale Ercolani. Qualora a seguito della ristrutturazione una o più camere di degenza beneficino di un clima acustico migliore dell'attuale si potrà derogare al rispetto della I classe acustica. In caso contrario ciò non è possibile e dovrà essere rispettato il limite della prima classe senza deroghe. Quanto sopra dovrà essere dimostrato da una valutazione previsionale di clima acustico.
  - dimostrare, con idonea simulazione elettromagnetica, il rispetto dei limiti previsti dal DPCM 8 Luglio 2003, all'interno delle parti di edificio di nuova edificazione, considerata la prossimità dell'area di intervento agli impianti di telefonia mobile di via Broccaindosso
  - dovrà essere valutata e documentata la fattibilità di collettamento totale della rete fognaria bianca interna nella canaletta Sentiero acquisendo parere del Gestore.
  - realizzare la rete fognaria interna di progetto nel rispetto di quanto contenuto tra gli elementi comuni di sostenibilità indicati nella Val.S.A.T. Eventuali scarichi di acque nere in canaletta insistenti sulle aree di intervento dovranno essere rimossi e connessi alla fognatura pubblica.
  - Si prescrive di verificare in fase di progetto i vincoli legati all'Elettromagnetismo attestati dalla Val.S.A.T.
- **intervento n. 5 (via Filippo Re):**
    - l'intervento non dovrà comportare, per la sua realizzazione, alcun incremento della superficie impermeabilizzata all'interno dell'area individuata come P.5 nella tavola indicata come POC\_All\_TAVOLAest\_ado e allegata al piano e anzi preferibilmente, come peraltro indicato anche nel documento di Valsat, incrementare le aree permeabili e la vegetazione arborea - arbustiva del lotto. Si prescrive altresì di attuare gli interventi su aree già oggi impermeabilizzate, senza interessare aree verdi nemmeno durante l'esecuzione dei lavori.
    - gli edifici di nuova realizzazione dovranno essere realizzati esternamente alle DPA associate sia alle cabine MT esistenti, sia alle linee MT e AT interrato e l'eventuale collocazione di nuove cabine MT/bt con le relative linee MT, non dovrà sovrapporsi ad ambienti o aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori a quattro ore giornaliere
    - procedere ad una preventiva verifica di fattibilità limitatamente alla componente inquinamento acustico per il previsto polo per l'infanzia, detto studio acustico dovrà essere finalizzato a fornire indicazioni probanti sulla possibilità di rispettare i limiti della prima classe. Si dovrà utilizzare una tecnica mista (monitoraggi più modellistica previsionale) anche per individuare la porzione dell'area a migliore clima acustico.
    - La rete fognaria interna di progetto dovrà essere realizzata nel rispetto di quanto contenuto tra gli elementi comuni di sostenibilità indicati nella Val.S.A.T.
    - Per la matrice "acque" valutare e documentare il collettamento totale della rete fognaria bianca interna nella canaletta Sentiero e/o Centotrecento acquisendo parere del Gestore.
    - Eventuali scarichi esistenti di acque nere nelle canalette dovranno essere sconnessi e collettati alla pubblica fognatura.
  - **intervento n. 6 (villaggio Speranza):**
    - riportare le DPA sulle tavole di progetto
    - la rete interna delle acque meteoriche dovrà essere collettata allo Scolo Canocchia Superiore previo parere del Gestore. Le acque reflue domestiche degli edifici di progetto dovranno essere immesse in pubblica fognatura unitamente ad eventuali altri scarichi di acque reflue domestiche già esistenti in acque superficiali .
    - Deve essere verificata l'assenza di impatti da elettromagnetismo sugli spazi di progetto
  - **intervento n. 7 (impianti sportivi Bologna FC - Casteldebole):**



- l'ipotizzato ampliamento della superficie fondiaria per la realizzazione di nuovi campi da gioco dovrà escluderne la collocazione all'interno delle DPA e porre la massima attenzione a non collocare aree verdi attrezzate dove vengono superati i limiti di esposizione di rilevanza epidemiologica.
  - Tutti i luoghi e/o le aree in cui è prevista la permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore, interne (edifici) ed esterne (aree di sosta ed aree gioco), dovranno essere collocati al di fuori delle DPA la cui estensione deve essere dichiarata dal Gestore.;
  - Al permesso di costruire dovrà essere allegata anche una specifica dichiarazione sottoscritta dalla proprietà dell'area e dal Gestore dell'attività relativa agli usi specifici degli spazi che interferiscono con le DPA degli elettrodotti;
  - il sistema di irrigazione dovrà essere alimentato preferibilmente da acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni idrauliche dei gestori;
  - l'utilizzo di acqua potabile dalla rete pubblica deve essere di norma evitato; in caso di emergenza idrica prolungata è comunque vincolato al rispetto delle eventuali disposizioni del Sindaco;
  - le acque reflue domestiche da servizi igienici, spogliatoi, e di risciacquo di attrezzature sportive ed eventualmente acque reflue industriali di lavaggio dovranno essere collettate separatamente alla pubblica fognatura esistente a margine del comparto.
- **intervento n. 8 (Interventi a completamento dell'accordo tra G.D. SpA, Fondazione Seragnoli e Comune di Bologna):**
    - realizzare uno studio di fattibilità acustica che, sulla base delle caratteristiche delle barriere potenzialmente realizzabili su viale Togliatti, in considerazione delle superfici utili e della percentuale delle stesse sul totale da destinare a funzioni residenziali, ipotizzi anche le altezze dell'edificio e conseguentemente la possibilità di far rientrare tutti gli usi residenziali nella zona d'ombra delle mitigazioni acustiche, ovvero indaghi la possibilità di autotutela in forza della progettazione e della distribuzione planivolumetrica degli usi meno sensibili a protezione di quelli residenziali. Dette documentazioni acustiche previsionali dovranno prendere in considerazione anche le sorgenti sonore puntuali costituite dagli impianti tecnologici del vicino centro commerciale. Fermo restando quanto sopra, in caso di verifiche positive, si raccomanda inoltre di valutare nel merito, con adeguata istruttoria, la prescritta d.P.C.A. richiesta a corredo dell'ottenimento del titolo edilizio autorizzativo.
  - **intervento n. 9 (ERS - Via Barbacci):**
    - nella fase di progettazione dovranno essere valutate e considerate le DPA eventualmente associate all'elettrodotto ad Alta e Media tensione presente lungo via Barbacci e gli impatti derivanti da nuovi eventuali impianti di telefonia mobile.
    - dovranno essere predisposte le opere necessarie al collegamento alla rete di teleriscaldamento esistente a distanza inferiore a metri 1000 , ai sensi dell'art. 55 del RUE.
  - **intervento n. 11 (Ex Gironi via Magellano):**
    - alla luce della non sostenibilità dell'intervento proposto, si ribadisce la necessità di una profonda revisione della trasformazione urbanistica, che tenga adeguatamente conto dell'opportunità di restituire spazio alle dinamiche idrogeologiche soprattutto laddove le stesse risultino strategiche per l'uso idropotabile e caratterizzate anche da elementi di pregio che ne permettono l'utilizzo minerario nonché sanitario. A tal fine si ritiene opportuno rivedere il progetto e condurre una specifica valutazione di sostenibilità ambientale, tenendo conto anche delle prescrizioni espresse dai soggetti competenti:

- tutti gli interventi dovranno essere svolti nel rigoroso rispetto delle prescrizioni contenute nella Determina IP70/2015 della Città Metropolitana di Bologna di approvazione dell'Analisi di Rischio.
  - dovrà essere valutata la realizzazione di un sistema di laminazione delle portate di acque meteoriche al fine di garantire il drenaggio delle aree anche in periodi di piena del Fiume Reno.
- **intervento n. 12 (ex Sintexcal):**
- alla luce della non sostenibilità dell'intervento proposto, si ribadisce la necessità di una profonda revisione della trasformazione urbanistica, che tenga adeguatamente conto dell'opportunità di restituire spazio alle dinamiche idrogeologiche soprattutto laddove le stesse risultino strategiche per l'uso idropotabile e caratterizzate anche da elementi di pregio che ne permettono l'utilizzo minerario nonché sanitario. A tal fine si ritiene opportuno rivedere il progetto e condurre una specifica valutazione di sostenibilità ambientale, tenendo conto della incompatibilità della destinazione residenziale in prossimità di un'industria insalubre di prima classe.

Valgono tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti

il Responsabile della Struttura  
Autorizzazioni e Concessioni di Bologna  
Gianpaolo Soverini  
(firmato digitalmente)