



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

piazza Liber Paradisus 10

Torre A piano 9

40129 Bologna



Sostenibilità
è Bologna

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA
PRIVATA RELATIVO ALL'AREA "EX OFFICINE SABIEM" -
Ambito di sostituzione misto n. 145.**

DICHIARAZIONE DI SINTESI DELLA VALSAT

(ex art. 5, c. 2 LR n. 20/2000)

Responsabile del procedimento

Davide Fornalè



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

PREMESSA:

Per il PUA in oggetto sono stati redatti l'elaborato "D.03a Valsat" ed i relativi allegati, ovvero: "D.03.1 allegato clima acustico"; "D.03.2.1 Relazione geologica e geotecnica"; "D.03.2.2 Relazione sulla qualità dei suoli"; "D.03.3 Campi elettromagnetici" e "D.03.5 Studio di dispersione in atmosfera".

Tali elaborati sono stati sottoposti all'esame degli Enti ambientali, chiamati ad esprimersi in Conferenza dei Servizi. I pareri restituiti, favorevoli con prescrizioni/condizioni, sono stati, poi, esaminati dalla Città Metropolitana quale autorità competente che, a seguito della propria attività tecnico-istruttoria, dell'acquisizione e valutazione di tutta la documentazione presentata, ha espresso il proprio Parere Motivato sulla proposta di Piano e sul rapporto ambientale.

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" previsto dall'art. 5 comma 2 della LR n. 20/2000, come momento centrale della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/ValSAT relativa al PUA in oggetto.

La "Dichiarazione di sintesi" ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano;
- come si è tenuto conto della ValSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dall'autorità competente.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT)

La LR n. 6/2009 all'art. 13 introduce nuove precisazioni sul tema della Valutazione Ambientale, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani", inserendo in particolare la necessità di operare una Valutazione Ambientale per i Piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio e che possono derivare dall'attuazione dei medesimi Piani. Nel caso specifico, il PUA è assoggettato a questa procedura, in quanto, pur non costituendo variante al POC, e in virtù delle modifiche apportate e del considerevole tempo trascorso dalla sospensione del precedente procedimento, il Comune di Bologna ha ritenuto necessario riacquisire i pareri degli Enti competenti in materia ambientale.

Ai sensi del medesimo articolo 5 la Città Metropolitana, in qualità di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) dei piani comunali nell'ambito delle osservazioni al PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 5, comma 6, LR n. 20/2000.



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

Si riportano di seguito le valutazioni ambientali espresse dalla Città Metropolitana con provvedimento del Sindaco Metropolitano n. 178 del 07/08/2021:

- La valutazione della VALSAT e degli esiti della consultazione

Per quanto riguarda l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti il Comune di Bologna ha provveduto all'acquisizione dei pareri di AUSL, ARPAE, Consorzio Chiusa di Casalecchio ed Hera Servizio tecnico. Si dà atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 30/05/2021, sono pervenute n. 1 osservazioni, ovvero l'osservazione PG n. 195409/2021 del Settore Edilizia e Patrimonio del Comune di Bologna non inerente temi ambientali, bensì contenente richieste riconducibili alla fase esecutiva dei titoli abilitativi.

Nel merito, **Ausl** esprime Parere favorevole vincolato al non peggioramento del clima acustico eventualmente determinato da un diverso regime di funzionamento della Centrale Cogen.

ARPAE premette che il PUA era stato oggetto di uno specifico POC approvato nel 2011 e già valutato dal punto di vista ambientale, ma la nuova soluzione progettuale necessita di ulteriori specifiche su alcuni temi:

- Suolo/Sottosuolo/Terre e rocce da scavo: nell'area sottoposta a Messa in Sicurezza Permanente, al fine di garantire nel tempo il mantenimento dell'impermeabilizzazione, la posa del geocomposito bentonitico dovrà essere svolta considerando anche l'assestamento del terreno e la possibile deformazione del telo, anche in corrispondenza del risvolto posto al limite delle sabbie in situ.;
- Acque e permeabilità: si ritiene di condividere la proposta presentata nel rispetto di alcune prescrizioni da verificarsi nella successiva fase esecutiva e, più in specifico, riguardanti: la verifica dell'effettivo volume di laminazione; la verifica delle prescrizioni idrauliche da parte del gestore del Ghisiliera; la verifica della rete bianca in connessione con gli adiacenti comparti urbanistici in trasformazione; la realizzazione dei percorsi ciclopedonali con materiali permeabili; i sistemi di drenaggio dovranno interessare soltanto lo strato superficiale del suolo; la pendenza degli stalli del parcheggio in prossimità della via Emilia dovrà essere orientata verso l'area verde interna al comparto; la quota di sicurezza dei piani terra e degli interrati dovrà essere verificata in base al PGRA; ai fini del risparmio idrico potranno essere utilizzate soltanto le acque dei coperti;
- Campi elettromagnetici: per quanto riguarda le Alte Frequenze l'intervento in oggetto risulta compatibile con i limiti di riferimento; per le Basse Frequenze si esprime un parere favorevole con alcune prescrizioni, ovvero la non permanenza superiore alle 4 ore giornaliere all'interno delle DPA; dovranno essere forniti i valori delle DPA in prossimità delle cabine di trasformazione;



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

- Aria: il parere favorevole è vincolato alle prescrizioni di potenziare la mobilità sostenibile predisponendo spazi dedicati al servizio di bike e car sharing e all'obbligo di chiusura delle porte dei locali con accesso al pubblico al fine di evitare dispersioni termiche;
- Rumore: al fine dell'ottenimento dell'abitabilità, dovranno essere eseguite delle verifiche fonometriche all'interno dei vani del secondo piano della facciata nord dell'edificio succitato. Tali verifiche, finalizzate a verificare il limite di immissione differenziale nel periodo notturno prodotto dall'impianto di cogenerazione Hera, dovranno essere eseguite secondo il principio del massimo disturbo; qualora, per mutate condizioni di funzionamento, il livello differenziale dovesse risultare non conforme, dovranno essere messe in atto, prima dell'occupazione degli appartamenti, ulteriori bonifiche attive o passive.

Il **Consorzio della Chiusa di Casalecchio** conferma la disponibilità a ricevere le acque bianche provenienti dalla ex Officina Sabiem, laminate secondo il regolamento vigente e resta in attesa della documentazione specifica per il rilascio della definitiva autorizzazione.

Hera servizio tecnico esprime parere favorevole condizionato al recepimento di alcune prescrizioni specifiche:

- Servizio acquedotto: la rete di distribuzione dovrà essere derivata dalla tubazione presente sulla via Emilia Ponente. La nuova tubazione si dovrà diramare ad ovest e dovrà, poi, essere collegata alla condotta esistente sulla via Prati di Caprara. In corrispondenza di incroci o interferenze, la rete idrica dovrà essere protetta da fodero in pvc e bauletto in cls. Il manufatto dei contatori dovrà essere posizionato sul confine di proprietà. Occorre un misuratore per ogni unità immobiliare. Si consiglia, infine, la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio;
- Servizio fognatura e depurazione: per quanto attiene alle acque meteoriche si evidenzia che il parcheggio in fregio alla via Emilia potrà recapitare le acque alla rete fognaria previa laminazione mediante il sovradimensionamento delle tubazioni. Per le opere idrauliche si evidenzia che il battente di acqua sulla pompa è troppo piccolo, pertanto si chiede un abbassamento del fondo del sollevamento. Per quanto concerne le acque nere occorre che tutti gli scarichi provenienti dal comparto dovranno essere collettati alla rete mista presente su via Nanni Costa;
- Servizio teleriscaldamento: si chiede che nella zona per la posa delle reti in terreni sotto i quali è prevista una impermeabilizzazione di risanamento, la profondità di suddetta impermeabilizzazione venga modificata al fine di non interferire con l'opera di posa. Le lavorazioni dovranno comunque essere sempre concordate con la D.L.



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

- Conclusioni della Valutazione Ambientale

Acquisita e valutata la documentazione presentata, tenuto conto dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna ha formulato n. 3 osservazioni relative, rispettivamente, alla coerenza con gli obiettivi del PSC e del POC, alla sostenibilità delle scelte del Piano e Valsat e alla validità degli strumenti.** In particolare ha espresso la contestuale valutazione della compatibilità ambientale in considerazione della proposta di Arpae – Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana (AACM), nonché il parere in materia di vincolo sismico e verifica delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, evidenziando:

- *clima acustico*: si evidenzia che limiti di III classe acustica e il limite differenziale non appaiono sempre rispettati ad alcuni recettori di progetto. Si ribadisce pertanto che dovrà essere verificato il rispetto dei limiti assoluti e differenziali per la III classe acustica su tutti i recettori, considerando il funzionamento a regime del cogeneratore Hera 24/24h, 7/7g. Tale verifica dovrà essere effettuata con apposito monitoraggio post operam, ma da effettuarsi prima di concedere l'abitabilità alle nuove unità abitative. Il rispetto dei limiti sarà condizione per la concessione dell'abitabilità. Si suggerisce infine di specificare nella convenzione le ulteriori misure per la riduzione delle interferenze delle infrastrutture con gli edifici sensibili, indicando tutti gli obblighi a carico del soggetto attuatore o di Hera.
- *suolo e del sottosuolo*: dell'esito dell'istruttoria della bonifica dei suoli sono scaturite una serie di misure di contenimento. Si chiede pertanto di esplicitarle e di condizionare l'attuazione dell'ambito alla realizzazione delle stesse, recependo le prescrizioni derivanti dalle conclusioni della procedura per la verifica di compatibilità dei suoli negli elaborati di progetto e la convenzione (ai sensi dell'art. 245 del DL 152/06);
- *acque meteoriche*: il POC indica come obiettivi da perseguire in fase progettuale per assicurare un'adeguata qualità ambientale, la necessità di assicurare adeguate prestazioni energetiche degli edifici ed il riutilizzo delle acque meteoriche. Si chiede di integrare il progetto che non contiene indicazioni specifiche a riguardo. In particolare, sul tema laminazione, si rimanda al parere di ARPAE AACM e ARPAE APAM che richiedono che in fase di progettazione esecutiva sia effettuata la verifica del volume di laminazione in considerazione delle effettive superfici impermeabili e delle superfici a verde o semipermeabili scolanti nella rete di raccolta di progetto;
- *traffico*: relativamente al traffico indotto, si evidenzia che il documento di Valsat valuta l'impatto del traffico indotto solo in termini di percentuale sul totale dei passaggi di veicoli/giorno rilevati allo stato attuale. Viene stimato un aumento fino a +8% (Studio di impatto atmosferico). Non viene però valutato lo stato attuale della rete stradale e la sua capacità di accogliere il nuovo carico. Questa valutazione è invece necessaria anche in considerazione dei numerosi altri



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

interventi previsti o già in attuazione nell'immediato intorno dell'ambito in oggetto (Prati di Caprara, Ravone e Bertalia-Lazzaretto);

- rischio idraulico: l'area è classificata a pericolosità P2-M per il reticolo principale (fiume Reno), si evidenzia che in riferimento al PGRA - aggiornamento 2019, il tirante atteso nello scenario P2 - media probabilità, legato alle potenziali alluvioni del Fiume Reno, è inferiore a 50 cm, mentre non è rilevata alcuna criticità dovuta al reticolo secondario di bonifica. Si condivide pertanto la prescrizione, indicata dal Comune di Bologna (Settore Ambiente), di alzare di almeno 50 cm il piano terra degli edifici e si prescrive di individuare le misure per la messa in sicurezza degli interrati, in particolare in corrispondenza degli accessi, nonché le modalità di eventuale svuotamento. Si chiede che tali misure e modalità siano valutate dal Comune prima del rilascio dei titoli abilitativi;
- verde: si chiede infine che tutta la dotazione arborea già esistente nell'area, venga valorizzata riducendo al minimo indispensabile gli abbattimenti ed evitando che i sottoservizi e la viabilità interna di progetto interferiscano con le alberature esistenti. In particolare si sollecita il mantenimento dell'esemplare arboreo di grande rilevanza n. 60 "Tilia platyphyllos";
- sismica: nelle successive fasi di progettazione ed esecuzione delle opere si dovrà sempre procedere nel rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere: all'esecuzione di un'ulteriore e adeguata campagna di indagini geognostiche al fine di procedere correttamente nella progettazione geotecnica; a verificare con maggiore dettaglio l'effettiva entità dei cedimenti previsti nei terreni sabbiosi intercettati dalla CPT n. 1 e dalla CPT n. 2; alla verifica dell'esistente e futura rete scolante che dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque. Dovrà infine essere tenuto in debita considerazione il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito, oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

RISPOSTA SPECIFICA AI PARERI ED ALLE RISERVE, ED AL PARERE MOTIVATO DELLA CITTÀ METROPOLITANA SULLA VALSAT

I pareri degli Enti ambientali, con le relative prescrizioni/condizioni, sono riportati nell'apposito Allegato 1 al Verbale di chiusura della Conferenza dei Servizi, annotato col PG n. 133553/2021 del 22/03/2021 e costituirà parte integrante del PUA, in quanto sarà allegato alla convenzione urbanistica da stipularsi entro 180 giorni dall'approvazione del Piano.



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

Analogamente, costituirà elaborato del PUA, allegato alla convenzione urbanistica la Relazione di controdeduzione alle osservazioni della Città Metropolitana e del Settore Edilizia e Patrimonio, contenenti le ulteriori prescrizioni per la fase esecutiva del progetto.

E' stato, infatti, integrato l'articolo 17 allo schema di convenzione urbanistica in cui si esplicita che le prescrizioni espresse dagli Enti e Settori competenti, nonché le osservazioni della Città Metropolitana accolte, dovranno essere recepite nelle successive fasi progettuali esecutive, relative ai titoli edilizi.

Le richieste della Città Metropolitana sopra riportate (parere motivato sulla Valsat), hanno pertanto avuto una risposta positiva, nel senso che è stata apportata la sopra citata modifica allo schema di convenzione del PUA, con tutte le specificazioni riportate nei documenti denominati "Allegato 1 al Verbale di chiusura della Conferenza dei Servizi" e "Relazione tecnica di controdeduzioni" che saranno allegati alla delibera di approvazione del PUA.

Sul tema della capacità della viabilità dell'intorno di assorbire il traffico indotto dalle previsioni del PUA si ritiene più corretto riferirsi allo studio della componente Mobilità della Valsat che individua un incremento del 4% (anziché il 5-8% della componente Aria), valutato, dalla Valsat stessa, sostenibile.

I potenziali incrementi di traffico derivanti dai comparti Ravone e Prati di Caprara saranno invece valutati dalle relative Valsat, nell'ambito degli strumenti di pianificazione territoriale previsti dalla L.R. 24/17 (PUG e Accordi operativi).

Infine, per quanto riguarda il comparto Bertalia Lazzaretto, si valuta trascurabile l'apporto di traffico indotto dal comparto sulla viabilità esistente nell'intorno dell'area ex Sabiem, anche in ragione della notevole distanza fra le due aree (oltre 1 km di sviluppo viario).

Inoltre, sono state esplicitate da parte dei progettisti del PUA, tramite integrazione acquisita agli atti con PG 322128/21, le misure per la messa in sicurezza dei piani interrati degli edifici rispetto al rischio di inondazione.

Tali misure, oltre al già previsto innalzamento di 50 cm della quota del piano terra per il macro lotto A, consistono in sintesi:

- nella realizzazione, di fronte all'accesso carraio al piano interrato, di una piattaforma rialzata di 15/20 cm rispetto alla quota del parcheggio antistante;
- nell'intercettazione delle acque eventualmente provenienti dalla rampa carraia tramite ampia griglia di raccolta al piede della rampa collegata a una capiente vasca di accumulo interrata dotata di doppie pompe di sollevamento per il convogliamento delle acque nella fognatura acque bianche;
- nell'eliminazione di qualsiasi impianto elettrico a quota pavimento del piano interrato e posa degli stessi a livello del soffitto.

Le precisazioni esplicitate saranno declinate come prescrizioni e inserite all'art. 17 della Convenzione che assumerà il nuovo titolo " Prescrizioni".



Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente

Ufficio di Piano

U.I. Pianificazione Attuativa

DICHIARAZIONE DI RECEPIMENTO

Con il presente documento si dà, quindi, atto di avere recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare del Parere Motivato della Città Metropolitana, secondo i contenuti specifici riportati nel documento denominato “Relazione tecnica di controdeduzioni” che sarà allegato alla delibera di approvazione del PUA.