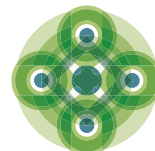




Comune di Bologna



Sostenibilità
è **Bologna**

PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) “AMPLIAMENTO DI ATTIVITA’ DI PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI ART. 8 DPR 160/2010 SAVOIA HOTEL REGENCY”

DICHIARAZIONE DI SINTESI DEGLI ESITI DELLA VALSAT (EX ART. 5 - C. 2 - LR 20/2000)

**Assessore Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente,
Tutela e riqualificazione del Centro storico**

Valentina Orioli

Segretario Generale

Roberto Finardi

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici

Francesco Evangelisti

documento firmato digitalmente

PREMESSA

Il presente documento costituisce la “dichiarazione di sintesi” ai sensi della legge regionale 20/2000 e smi “*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*”, nonché della normativa nazionale in materia ambientale (Decreto Legislativo 152/2006 “*Norme in materia ambientale*” art. 17, comma 1, punto b).

Infatti la Legge Regionale 20/2000, all'art. 5 comma 2, riporta che: “*Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio*”

Analogamente la Legge Regionale 24/2017 “*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*” (entrata in vigore dal 1 gennaio 2018) all'art. 18 comma 5 riporta: “*L'atto con il quale il piano viene approvato dà conto degli esiti della Valsat, illustra come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indica le misure adottate in merito al monitoraggio, attraverso un apposito elaborato denominato dichiarazione di sintesi, di cui all'articolo 46, comma 1, secondo periodo, e comma 7, lettera b).*”

DATI GENERALI DEL POC

Il presente POC nasce dall'esigenza di potenziare l'attività ricettiva e le attività complementari di ristorazione e congressuale del complesso turistico alberghiero Savoia Hotel Regency, per far fronte ad una domanda sempre più crescente.

Poiché è interesse dell'Amministrazione comunale promuovere lo sviluppo delle attività produttive insediate nel territorio urbanizzato e, trattandosi di un complesso edilizio per il quale lo strumento urbanistico vigente non consente l'incremento volumetrico né individua aree per tale tipologia di insediamento, è stata applicata la procedura stabilita per le attività produttive di cui all'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.

Il complesso alberghiero Savoia Hotel Regency è attualmente costituito dall'hotel, con ricettività di 86 camere per 184 posti letto, dall'area congressuale, con sale di capienza da 10 a 400 persone e da un ristorante.

Allo stato attuale il gruppo Savoia Hotels rileva la necessità di ampliare gli spazi congressuali per realizzare un centro congressi di maggiore rilievo con aumento delle camere alberghiere e ampliamento delle cucine. L'intervento di ampliamento si colloca nell'attuale area di pertinenza del complesso.

Per l'attività congressuale si prevede un nuovo Auditorium da realizzare nell'area attualmente ineditata, posta tra il ristorante e il centro congressi esistente. La nuova costruzione sarà costituita da una grande sala congressi, divisibile in sale di minori dimensioni.

Per l'attività ricettiva si prevede la sopraelevazione di un piano delle due ali laterali dell'edificio esistente, che verrà così portato tutto a quattro piani fuori terra. La nuova dotazione sarà di 12 camere e 26 posti letto, portando il numero di camere da 86 a 98 e i posti letto da 184 a 210.

Si prevede un ampliamento delle cucine e, per migliorare la funzionalità dell'articolazione degli spazi al piano terreno, verranno ampliate le connessioni esistenti tra albergo, sale congressi e nuovo Auditorium e realizzate nuove

connessioni tra l'auditorium e il ristorante.

Il documento di Valsat è stato così impostato:

- 1. Introduzione: con una sintetica descrizione della formazione del Poc e degli interventi previsti;
- 2. Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni;
- 3. valutazioni specifiche delle componenti ambientali maggiormente impattate;
- 4. Tabella di sintesi dei principali indicatori
- 5. piano di monitoraggio.

La verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni è stata eseguita in applicazione dell'art. 19 comma 3 quinquies della LR 20/00 e smi. In tale verifica 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.

A tale scopo sono state esaminate tutte 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 tutte le tavole che riguardano i vincoli:

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

Oltre alla Tavola dei Vincoli, è stato considerato anche il Progetto di Variante ai piani stralcio del bacino idrografico del fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGR).

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

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

La valutazione delle componenti è così strutturata:

- lo stato, in cui viene descritto lo stato attuale dell'area in esame, esaminando i dati disponibili relativi all'anno solare più recente o più significativo relativamente alle specifiche componenti ambientali,
- l'impatto potenziale in termini di pressioni attese in seguito all'attuazione delle trasformazioni previste,
- le misure per la sostenibilità delle trasformazioni stesse.

Viene poi riportata una Valutazione sintetica della proposta dove, in una tabella riassuntiva sono visualizzati i dati numerici caratterizzanti lo stato attuale dell'area confrontati con quelli dello scenario di progetto.

L'iter di formazione del piano si è avviato in data 12.09.2017 - PG 318159/2017 - 320380/2017 - 320388/2017 con la presentazione al Suap (Sportello Attività Produttive e Commerciali), da parte della Società "Nonsolohotel srl" della "Richiesta di Conferenza dei Servizi per variante urbanistica ai sensi art 8 DPR 160/2010 con rilascio del PdC per ampliamento e sopraelevazione del complesso turistico ricettivo Savoia Hotel Regency ad uso alberghiero 5a".

In data 14.09.2017 - PG 323491/2017 è stata indetta la Conferenza dei Servizi (ai sensi dell'art 14 - ter della L 241/1990), per l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti, invitando a parteciparvi le Amministrazioni e gli Enti interessati;

In data 29.09.2017 - PG 351018 /2017 il procedimento è stato sospeso per richiesta di integrazioni da parte del Settore Piani e Progetti Urbanistici - UI Gestione Urbanistica e del Settore Ambiente ed Energia - UI Qualità Ambientale.

In data 31.10.2017 - PG 395153/2017, a seguito della presentazione delle integrazioni da parte della società proponente, è stata convocata la Conferenza dei Servizi svoltasi il 23.11.2017; durante la seduta di CdS gli enti partecipanti hanno richiesto chiarimenti e integrazioni alla documentazione progettuale, a cui hanno fatto seguito integrazioni da parte della società proponente.

Il documento di Valsat, predisposto per i lavori della CdS, è stato adeguato recependo le pertinenti indicazioni degli enti che hanno partecipato alla CdS.

Dal 13.12.2017 al 12.02.2018 gli elaborati del Poc, comprensivi del documento di Valsat, sono stati depositati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Settore Servizi per l'Edilizia e presso l'U.O. Procedimenti Ambientali del Settore Attività Produttive e Commercio, per l'eventuale formulazione di osservazioni che non sono pervenute.

Il Piano adottato, comprensivo del Documento di Valsat e della relativa Sintesi non tecnica, è stato inviato agli Enti interessati e alle Autorità Ambientali al fine dell'espressione del parere di competenza.

I pareri ricevuti dalla Autorità Ambientali competenti sono:

- Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po (PG 345356/2917 del 26.09.2017);
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco Bologna (PG 25136/2017 del 09.10.2017);
- Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna-AUSL di Bologna-UO Sicurezza Alimentare (PG 119456/2017 dell' 11.10.2017);
- ARPAE (PG 455934/2017 del 15.12.2017);
- Gruppo HERA - INRETE distribuzione energia (PG 22164/2018 del 17.01.2018);
- AUSL Bologna - UO Igiene e Sanità Pubblica Est, UO Ambiente, Igiene Edilizia e Urbanistica (PG 30098/2018 del 23.01.2018);
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara. Settore Archeologia (PG 11927/2018 del 21.03.2018);
- Consorzio della Bonifica Renana (PG 123548/2018 del 23.03.2018);
- ATERSIR - Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e

- Rifiuti (PG 124687/2018 del 26.03.2018);
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara - Settore Archeologia (PG 168226/2018 del 26.04.2018).

Si specifica che nel periodo di deposito del piano non sono pervenute osservazioni in merito al documento di Valsat.

Si è inoltre espresso il Quartiere S. Donato – S. Vitale, territorialmente interessato dall'intervento, con Odg 04/2018 della seduta del 22.01.2018 (PG 26209/2018).

Tenuto conto dei pareri espressi dalle Autorità Ambientali, la Città Metropolitana di Bologna, in quanto autorità competente per la procedura di Valsat, ha espresso le proprie valutazioni ambientali ai sensi dell'art. 5, comma 7, della LR n. 20/2000, e le riserve al Piano ai sensi dell'art. 34 comma 6 della medesima LR.

Il parere motivato della Città Metropolitana è stato approvato con Atto del Sindaco Metropolitanano n. 84 del 26 Aprile 2018.

Nel parere motivato la Città Metropolitana di Bologna si esprime sulla Valsat come segue: *“esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali e alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale” (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna”.*

A tal proposito si specifica quanto segue.

Le riserve della Città Metropolitana sono state recepite come riportato nel testo della Delibera di approvazione della Variante Urbanistica.

In merito *“alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio”* si riporta quanto già scritto nelle misure di sostenibilità della componente acque superficiali:

“Ai fini della verifica di congruenza del progetto con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree interessate dal progetto (Piano Gestione Rischio Alluvioni), l'intervento proposto, prevedendo nuove camere solo al piano della sopraelevazione e, al piano terreno, funzioni omologhe di semplice ampliamento rispetto a quelle oggi già in essere, non espone beni e persone in misura maggiore rispetto al rischio attuale. Inoltre, al momento dell'originaria realizzazione, la quota di imposta dell'intero complesso fu sopraelevata di 2 metri rispetto alla quota del terreno circostante. Non sono pertanto necessari ulteriori accorgimenti.”

In merito ai pareri espressi dalle autorità ambientali è stato aggiornato il documento di Valsat in recepimento delle prescrizioni contenute in tali pareri, come di seguito specificato.

Arpae Sezione di Bologna esprime parere favorevole all'approvazione della variante nel rispetto della seguente prescrizione: la gestione di terre e rocce da scavo dovrà essere svolta in conformità ai dettati del DPR 120/2017; mentre il riutilizzo in sito dei materiali da demolizione potrà essere svolto nel rispetto del D.Lgs 152/06 e del D.M. 05/02/1998.

Risposta:

In recepimento della prescrizione è' stato aggiornato il documento di Valsat modificando i paragrafi "Impatto potenziale" e "Misure di sostenibilità" della Componente Suolo, sottosuolo ed acque sotterranee come segue:

"Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

Impatto potenziale

Il proponente dichiara che i terreni e le rocce provenienti dagli scavi eseguiti nel cantiere verranno utilizzati presso lo stesso luogo di produzione. Dichiara inoltre che le eccedenze saranno trattate come rifiuti e destinate a discarica autorizzata in conformità alle normative vigenti.

Misure per la sostenibilità

Il materiale di scavo non riutilizzato in sito deve di preferenza essere gestito ai sensi del DPR 120/2017, considerando l'avvio a smaltimento solo nel caso in cui il materiale non dovesse risultare idoneo.

Il materiale prodotto da demolizione deve essere conferito ad impianto di recupero."

Il Consorzio Della Bonifica Renana esprime parere favorevole allo scarico indiretto di acque meteoriche nello scolo Calamosco mediante fognature pubbliche esistenti in via San Donato, condizionato alle prescrizioni: l'impianto di sollevamento potrà scaricare una portata massima di 21,2 litri per garantire il corretto funzionamento del sistema di laminazione, l'impianto deve essere dotato di pompe idrovore di riserva e in nessun caso sarà possibile scaricare una portata massima superiore a 21,2 litri.

Risposta:

In recepimento della prescrizione è' stato aggiornato il documento di Valsat nelle "Misure di sostenibilità" della Componente Acque superficiali, dove è stata riportata la seguente frase:

"... In ottemperanza alle prescrizioni rilasciate dal Consorzio della Bonifica Renana (n. 0003754 del 22.03.2018), per garantire il funzionamento del sistema di laminazione, l'impianto di sollevamento potrà scaricare una portata massima di 21,2 l/sec. Qualora l'impianto sia dotato di pompe idrovore di riserva, in nessun caso sarà possibile scaricare una portata massima superiore a 21,2 l/sec."

Si specifica che il parere espresso dal Consorzio di Bonifica Renana è diverso da quanto riportato nel parere motivato della Città Metropolitana in quanto NON prescrive l'installazione di pompe idrovore di riserva, ma ne detta solo le condizioni in caso siano presenti. Pertanto nelle Misure di sostenibilità si è tenuto conto

dell'effettivo parere espresso dal Consorzio.

Hera Spa esprime parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni: **per il servizio gas e acquedotto** l'adempimento delle prescrizioni e la realizzazione delle opere relative ai nuovi apparecchi e manufatti, è a carico dell'attuatore;

Risposta:

Tale prescrizione non è stata inserita in quanto non di pertinenza della Valsat.

per il servizio fognatura tutti gli scarichi di acque nere provenienti dall'ampliamento della struttura in oggetto, potranno essere recapitati al sistema di smaltimento delle acque nere presente all'interno dell'area privata, a monte del sifone di tipo "Firenze"; tutte le acque di origine meteorica derivanti dalle nuove aree impermeabili private, dovranno essere collettate al sistema di smaltimento esistente all'interno della proprietà, a monte del sifone di tipo "Firenze"; la gestione e la manutenzione, ordinaria e straordinaria, del sistema di raccolta delle acque meteoriche derivanti dal parcheggio pubblico, convogliate all'interno dell'area privata dell'Hotel Savoia, dovrà rimanere in capo a Soggetti diversi da Hera; non essendo presenti opere di urbanizzazione primaria da cedere all'Amministrazione Comunale, non si prevede nessuna acquisizione della gestione del sistema fognario;

Risposta:

In recepimento della prescrizione è stato aggiornato il documento di Valsat nelle Misure di sostenibilità della Componente Acque superficiali.

"... Pertanto, in ottemperanza al parere espresso da Hera (n. prot.0004769 del 16.01.2018), tutti gli scarichi di acque nere provenienti dall'ampliamento della struttura devono essere recapitati al sistema di smaltimento delle acque nere presenti all'interno dell'area privata, a monte del sifone di tipo "Firenze". Analogamente, tutte le acque di origine meteorica derivanti dalle nuove aree impermeabili private e non utilizzate, devono essere collettate al sistema di smaltimento esistente all'interno della proprietà, a monte del sifone di tipo "Firenze"."

...(impianto in continuo ubicato immediatamente a monte della vasca di laminazione).

"Tale impianto dovrà rimanere in carico alla proprietà."

Ausl esprime parere favorevole all'intervento previsto, osservando che, pur comportando un incremento dei livelli di rumorosità, che in corrispondenza del ricettore A1 peggiorano livelli in facciata già superiori al limite di zona in orario notturno, si tratta di un incremento di pochi decimali rispetto alla situazione attuale, viene rispettato il criterio differenziale ed i valori assoluti non sono incompatibili con l'uso residenziale; precisa comunque che nel caso si rinvenissero componenti tonali o in bassa frequenza nel rumore ambientale prodotto dalle apparecchiature dell'albergo, la penalizzazione dei livelli misurati, prevista dalla normativa vigente, comporterebbe il mancato rispetto dei limiti differenziali; gli impianti in grado di produrre campi magnetici ed elettromagnetici, per i quali

occorre valutare l'esposizione, sono esclusivamente apparati in bassa frequenza; richiama inoltre la conformità alla vigenti normative di competenza sugli aspetti igienico sanitari relativi agli impianti di condizionamento e aerazione, al riuso della acqua di prima pioggia, al fattore medio di luce diurna dei locali;

Risposta:

Il documento di Valsat contiene già gli elementi del parere Ausl pertinenti alla Valsat stessa. Non sono state inserite le prescrizioni di richiamo alla normativa sugli aspetti igienico-sanitari in quanto non pertinenti.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio considerato che l'intervento prevede ampliamento con piano interrato e l'area interessata è contigua alla fascia definita "a media potenzialità archeologica", ritiene necessario procedere a verifiche archeologiche preventive, volte a verificare la stratigrafia del sottosuolo e ad escludere l'impatto dei lavori con depositi eventualmente conservati nel sottosuolo. Le indagini dovranno essere realizzate con mezzi meccanici a benna liscia sotto la sorveglianza di archeologi professionisti sotto la direzione della Soprintendenza. A termine lavori seguirà la valutazione dei risultati ed eventuali ulteriori disposizioni nel caso di riscontri positivi.

Risposta:

Tale prescrizione è stata recepita nel documento di Valsat, all'interno della sezione "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" - Tutela Testimonianze storiche e archeologiche. E' infatti prescritto:

“L'area di intervento interessa una zona a bassa potenzialità archeologica, contigua ad una fascia a media potenzialità archeologica e alla viabilità storica costituita da via del Pilastro.

In ottemperanza a quanto prescritto dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, si dovrà procedere a verifiche archeologiche preventive, da eseguirsi prima dei lavori edili.

Tali indagini, volte a verificare la stratigrafia del sottosuolo interessato e ad escludere l'impatto dei lavori previsti con depositi archeologici ancora eventualmente conservati nel sottosuolo, dovranno essere realizzate seguendo le prescrizioni di maggior dettaglio espresse dalla competente Soprintendenza con Parere n. 6506 del 20.03.2018.”

Atersir esaminata la documentazione di Valsat del POC, esprime il proprio nulla osta condizionato al recepimento per i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, delle prescrizioni definite da HERA S.p.A. e conferma che non saranno previsti a carico del Servizio Idrico Integrato nuovi interventi connessi alle previsioni della variante in oggetto.

Risposta:

In recepimento della prescrizione è stato aggiornato il documento di Valsat nelle misure di sostenibilità della Componente Acque superficiali dove è stato prescritto il rispetto delle prescrizioni espresse da Hera spa.

Autorità Di Bacino Distrettuale Del Fiume Po non rilascia parere rimandando le responsabilità e la competenza al proponente e all'Autorità idraulica.

In merito alle considerazioni e prescrizioni contenute nel **Documento Istruttorio Di Arpae - Sac**, che pone l'attenzione su alcuni aspetti, quali: le acque reflue, il rumore e la potenzialità archeologica, nonché le integrazioni da inserire nel piano di monitoraggio, si specifica quanto segue.

Relativamente alle acque reflue ed alla potenzialità archeologica, nella Valsat sono state recepite le considerazioni e le prescrizioni espresse; a tal proposito si rimanda a quanto sopra risposto puntualmente ai pareri degli Enti e a quanto riportato nelle Misure di sostenibilità della componente Acque superficiali e nella sezione "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni - Tutela Testimonianze storiche e archeologiche".

Relativamente alla componente Rumore, laddove *"si consiglia pertanto di prevedere nel piano di monitoraggio una verifica dei livelli di rumore"*, si ritiene che, considerati i livelli di rumore stimati nella documentazione di impatto acustico e le prescrizioni già riportate nelle Misure di sostenibilità della Valsat, non sia necessario procedere a specifica monitoraggio post operam. Resta inteso che nel Report di monitoraggio richiesto ai fini della verifica di ottemperanza alle Misure di sostenibilità, l'attuatore dovrà dar conto anche della conformità degli impianti realizzati rispetto a quelli considerati nella documentazione acustica.

Relativamente alla prescrizione di

"inserire nel piano di monitoraggio la verifica:

- *della realizzazione dei punti di ricarica per veicoli elettrici;*
- *della fruizione dei parchi adiacenti alla struttura e della piantumazione di alberi, finalizzata anche alla sostituzione degli esemplari abbattuti in funzione dell'ampliamento;*
- *del miglioramento della continuità dei percorsi pedonali di accesso all'area di intervento (prolungamento del marciapiede e realizzazione di un nuovo attraversamento pedonale);*
- *del reimpianto di alberature all'interno del complesso alberghiero, utilizzando essenze di pregio e di alto valore sia dal punto di vista ornamentale che ecologico, tali da compensare in un bilancio di massa quelle rimosse."*

I punti di tale prescrizione fanno riferimento a Misure di sostenibilità dettate dalla Valsat, pertanto la prescrizione è già implicitamente ricompresa al capitolo 5 "PIANO DI MONITORAGGIO" dove è riportato:

“Trascorso un anno dall'entrata in esercizio della struttura dovrà essere inviato un report alla scrivente amministrazione che illustri come sono state recepite e messe in atto le misure di sostenibilità, comprensive di quelle di tipo gestionale.”

CONCLUSIONI

Il Comune di Bologna, visti i pareri delle Autorità Ambientali competenti e il parere motivato espresso dalla Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 5 comma 7 della LR 20/00 e smi, in sede di approvazione del Piano ha provveduto a recepire le prescrizioni formulate dagli Enti, così come sopra illustrato. Tale recepimento e accoglimento ha consentito di perfezionare le disposizioni del Poc in materia ambientale, garantendo la sostenibilità ambientale e territoriale delle trasformazioni previste dal piano.