

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 31700/2023

PROCEDURA di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), L.R. n. 24/2017

Istruttoria di VAS/ValSAT del PUA del Comparto di POC AR.B.1 – P.1.B, sito in via Speranza

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di San Lazzaro di Savena

PREMESSO CHE:

- Con nota 1.06.2022 (PG/2022/91463) la Città metropolitana ha richiesto ad ARPAE AACM la Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato sul PUA del Comparto di POC AR.B.1 – P.1.B via Speranza;
- in data 27.06.2022 ARPAE AACM ha trasmesso la propria istruttoria (PG/2022/105087) nella quale si evidenziava che, stante la non coerenza della proposta con la Valsat del relativo POC e le carenze nella documentazione, la proposta non poteva essere valutata;
- con nota del 27.06.2022 (PG n. 40234/2022 della CM BO) la Città metropolitana ha sospeso i termini del procedimento di espressione del proprio parere motivato e ha richiesto al Comune di fornire la documentazione mancante;
- con nota del 11.07.2022 (PG n. 43465/2022 della CM BO) il Comune ha comunicato di non poter evadere la richiesta in merito allo studio di traffico completo in quanto non disponibile e di non ritenere necessaria una nuova espressione degli Enti competenti;
- con nota del 14.07.2022 (PG/2022/117391) la CM BO ha richiesto nuovamente ad ARPAE AACM la Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato;
- con nota del 20/07/2022 (PG/2022/120061) ARPAE AACM ha confermato l'impossibilità di formulare la proposta di parere motivato non essendo stati forniti nuovi elementi tecnici da valutare;
- con atto del Sindaco metropolitano n. 167 del 26.07.2022, la CM BO ha formulato le osservazioni previste nell'ambito del procedimento relativo al PUA in oggetto, dichiarando di *“non potersi procedere, ai sensi del comma 1 dell'art. 2 L.241/90, ad esprimere nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), in assenza della proposta di parere motivato che deve essere resa da ARPAE Area Autorizzazioni Concessioni metropolitana (AACM)”*;
- con nota del 09.08.2022 (PG n. 49773/2022 della CM BO) il Comune di San Lazzaro di Savena, ha trasmesso lo studio di traffico relativo al comparto AR.B.1 e ha richiesto agli enti ambientali una nuova espressione. Contestualmente il Comune ha richiesto alla Città metropolitana di avviare un nuovo procedimento di valutazione ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) del PUA;
- con nota del 20.09.2022 (PG/2022/153695) la CM BO ha chiesto ad ARPAE la predisposizione della Relazione istruttoria propedeutica al parere motivato;
- in data 05.10.2022 ARPAE AACM ha trasmesso (con PG/2022/162803) alla CM BO la

relazione istruttoria propedeutica al parere motivato, nella quale vengono evidenziate le numerose criticità ambientali irrisolte che portano a valutare come non sostenibile la proposta presentata;

- con atto del Sindaco metropolitano n. 223 del 18.10.2022, la CM BO ha formulato le osservazioni previste nell'ambito del procedimento relativo al PUA in oggetto, esprimendo una valutazione di non sostenibilità sulla ValSAT del PUA;
- in data 22/05/2023 (PG/2023/89234) il Comune di San Lazzaro di Savena, premesso che il soggetto proponente ha inviato un rapporto ambientale modificato e aggiornato, teso a rispondere alle motivazioni della Valutazione di non sostenibilità dell'intervento; che sono stati inviati elaborati aggiornati conseguentemente al reperimento integrale delle dotazioni territoriali nel progetto di PUA e che si rende necessario concludere il procedimento di approvazione del PUA, da parte dell'Amministrazione Comunale, con una Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale positiva, ha reso disponibile la nuova documentazione e ha indetto una Conferenza dei Servizi istruttoria per il giorno 14/06/2023, invitando a partecipare:
 - Azienda USL di Bologna
 - A.R.P.A.E.
 - AGENZIA PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE

e per conoscenza:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna
- A.T.E.R.S.I.R.
- HERA S.p.a.
- in data 1/06/2023 (PG/2023/97721) la CM BO ha inviato al Comune di San Lazzaro di Savena una richiesta di integrazioni;
- in data 8/06/2023 (PG/2023/100006) il Comune di San Lazzaro di Savena ha reso disponibile un nuovo link alla documentazione;
- in data 16/06/2023 (PG/2023/105975) il Comune di San Lazzaro di Savena ha inviato il verbale della seduta di CdS del 14/06/2023;
- con nota del 17/08/2023, in atti al PG n. 49716/2023 della CM BO, il Comune di San Lazzaro di Savena ha attestato che il PUA del comparto di POC AR.B.1 – P.1B è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi, dal 23/05/2023 al 22/07/2023 e ha trasmesso una osservazione pervenuta nei termini. Ha inoltre inviato la Determinazione n. 665 del 15/08/2023 di Conclusione positiva della Conferenza dei Servizi istruttoria e i pareri pervenuti;
- durante il periodo di deposito è pervenuta una osservazione da Legambiente Imola-Medicina, in atti al PG n. 29712 del 17/07/2023 del Comune di San Lazzaro di Savena.
- con comunicazione del 30/08/2023, in atti al PG/2023/147385, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttoria propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 8/09/2023;

CONSIDERATO CHE:

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/PUA_PPinformazione/SANLAZZARO/PUAAR.B.1P1BSperanza/

L'area oggetto di progettazione si trova all'interno dell'ambito ARB.1 sub ambito P1 B definito con

l'approvazione di un apposito POC stralcio.

Nell'Atto del Sindaco n. 167 del 26.07.2022, relativo alla prima presentazione del PUA in oggetto,, la CM BO ha formulato la seguente osservazione:

“Il PSC individua cartograficamente, nell’assetto indicativo dell’ambito AR.B.1 da assoggettare a POC, l’area attualmente verde come area da mantenere tale. La scheda di PSC indica, inoltre, tra le prescrizioni urbanistiche dell’ambito complessivo AR.B.1, l’obiettivo della riduzione delle superfici impermeabilizzate rispetto a quelle esistenti all’epoca di adozione del PSC.

Il POC stralcio, nella sua versione adottata e valutata dalla Città metropolitana nell’ambito della espressione delle riserve, prevedeva due ipotesi di disegno urbano che lasciavano l’area verde ineditata e garantivano il mantenimento delle superfici permeabili dello stato di fatto.

Tali ipotesi sono state tuttavia, in sede di approvazione del POC stralcio, sostituite da un assetto simile a quello oggi presentato negli elaborati di PUA, in cui l’edificazione interessa anche la parte dell’area verde.

Prendendo atto di tale modifica, non oggetto tuttavia di precedenti valutazioni da parte della Città metropolitana, si rileva che la scheda normativa del POC vigente, relativamente alle condizioni di sostenibilità ambientale della trasformazione del comparto AR.B.1 P.1B, prescrive: “al fine di perseguire l’obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell’acquifero ai sensi dell’art. 5.3, punto 3, delle NTA del PTCP vigente, la percentuale di permeabilità di progetto per la porzione di comparto ricadente in ambito AR.B.1 dovrà risultare non inferiore a quella esistente, corrispondente al 65%”.

Dall’elaborato Tav. 5.5 e dalle Norme urbanistiche ed edilizie del PUA si evince tuttavia che la superficie permeabile di progetto è pari a 5.610 mq che, rapportati alla St=14.510 mq, garantiscono una permeabilità del 39%, superiore a quella minima del 35% prevista per le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura” di tipo B (art. 5.3 del PTCP, che recepisce la pianificazione regionale del PTA, ed è pertanto integralmente richiamato dal PTM), ma inferiore a quella prescritta dal POC. Si chiede pertanto di garantire il rispetto dell’obiettivo generale indicato dal PSC e della prescrizione specifica della scheda normativa di POC.

OSSERVAZIONE 1

Si chiede di il rispetto dell’obiettivo generale indicato dal PSC e della prescrizione specifica della scheda normativa di POC, con riferimento alla superficie permeabile minima.

Il documento di Valsat aggiornato ad aprile 2023 riporta che *“rispetto alla verifica riferita al sub-comparto, la sup. permeabile profonda è del 38%”.*

Permane quindi irrisolto il problema della non coerenza del PUA con la scheda normativa di POC riferita all’ambito.

L'area attuale si presenta come ambito produttivo dismesso nel comparto storicamente industriale, ormai misto di via Speranza - via Commenda - via Ca' Ricchi. L'area vede la presenza di un capannone a destinazione produttiva posizionato lateralmente rispetto al lotto di proprietà sulla quale grava, tutto il resto si presenta come un verde incolto.

L'ambito d'intervento ove si concentreranno le opere progettate è identificato dagli strumenti urbanistici (POC Stralcio) come AR.B-P.1B, mentre, come prevista sempre dalla stessa scheda del POC, la superficie territoriale complessiva è composta anche da altre due aree esterne al comparto AR.

L'intero complesso ha una superficie territoriale di mq. 16.670 così suddivisi:

- in ambito AR.B.1 mq. 14.510 (capannone e area di pertinenza)
- in ambito COL-C.par mq. 1.510 (area verde lungo fiume Savena)
- in Ambito AUC.5 mq. 650 (area cortiliva adiacente fiume Savena)

NTA del PUA

I parametri urbanistici dell'intervento sono i seguenti:

St = mq 14.510 di cui:

Sf = mq 7.304

SU = 4.062,76

di cui 213,00 mq da cedere all'amministrazione comunale in forma di alloggi ERP.

Sp/St: mq 5.558 / mq 14.510 = 38%

Aree per urbanizzazioni:mq 7.206 di cui:

mq 3.311 Verde pubblico

mq 1.244 Parcheggi pubblici

mq 42 Area ecologica

mq 1.187 Percorsi ciclo/pedonali pubblici

mq 1.422 Strada pubblica

Le altezze massime dei singoli fabbricati sono fissate attraverso l'indicazione del numero massimo di n.5 piani (H=16.50 ml), fatta salva comunque la possibilità di articolare liberamente le sagome planivolumetriche.

Gli edifici residenziali dovranno rispettare l'obiettivo di qualità del POC della III classe acustica.

Dal confronto tra le NTA originariamente presentate e quelle ripubblicate, nella nuova versione l' "area pubblica" appare incrementata di 211 mq.

Il rapporto tra Superficie permeabile profonda e Superficie territoriale del comparto scende invece dal 39% al 38%.

Il documento di Valsat valuta la coerenza del PUA con PTPR, PSAI, PTA, PGRA e col PTM.

Non verifica tuttavia la coerenza della proposta con il vigente POC stralcio relativo al Comparto AR.B.1 P.1B Via Speranza.

I documenti presentano lacune e imprecisioni (ad esempio nella stima del traffico e delle emissioni di CO2 indotte dell'intervento e nella definizione della quota di sicurezza del piano di calpestio degli edifici ai fini della sicurezza idraulica), dettagliate nei pareri degli enti ambientali.

Non sono state considerate alternative alla proposta presentata

Non è stato previsto un piano di monitoraggio

Il PUA non interessa aree della Rete Natura 2000.

Il progetto di PUA è riferito all'ambito AR.B.1-P1, in via Speranza n. 36, in zona Speranza-Commenda a Nord-Ovest del territorio comunale di San Lazzaro di Savena.

L'area, caratterizzata da una medio/alta densità produttiva/artigianale e infrastrutturale della zona produttiva di via Commenda di S. Lazzaro di Savena, è dislocata a Sud-Ovest della tratta ferroviaria della BO-AN, ad oltre 350 m da essa, ed a oltre 700 m dall'asse autostradale-tangenziale della A14-E45, che corre sempre a Nord.

Il complesso urbanistico di progetto è stato suddiviso in due macrolotti ove all'interno di ognuno si prevede la realizzazione di due palazzine, aventi interrato unico, per ogni lotto.

Il progetto architettonico degli edifici si compone di 4 fabbricati di carattere residenziale posti a

perimetro dello spazio verde centrale.

Gli edifici si sviluppano su 5 piani fuori terra, più un piano interrato dedicato ai vani di servizio ed alle autorimesse.

Gli edifici sono di due tipologie differenti ma simili e sono composti da 2 -3 unità immobiliari per piano, ogni corpo di fabbrica contiene al suo interno indicativamente 13-14 unità immobiliari.

L'accesso pedonale ai singoli condomini avviene tramite i percorsi posti nel grande spazio di verde pubblico centrale dove sono presenti attraversamenti in tutti e 4 gli assi cardinali, mentre i parcheggi pertinenziali sono collocati:

- a pettine sull'asse stradale privato collocato ad est del comparto e facente parte del lotto 2;
- in area dedicata posta a nord del comparto e contenente la quota di standard necessaria alla formazione del lotto 1.

Le strada privata presente all'interno del lotto 2, potrà diventare in futuro un passaggio pubblico a richiesta dell'amministrazione comunale di San Lazzaro di Savena, come previsto nella convenzione urbanistica

E' stato ripresentato il documento di Valsat già fornito in occasione della precedente proposta di PUA, con alcune integrazioni e modifiche.

La planimetria di progetto è la stessa già presentata a settembre 2021.

E' stata allegata una breve indagine storica del sito con definizione delle attività svolte:

L'area (vergine) a destinazione industriale venne acquistata nell'anno 1975 dalla SAS L. Cenacchi e C, azienda che si occupava di Costruzione di arredamenti per negozi. Nell'anno 2005 l'attività artigianale della Cenacchi arredamenti si trasferisce in Comune di Ozzano dell'Emilia e l'immobile viene acquistato dalla Soc. immobiliare 4P SPA che lo manterrà inutilizzato fino all'anno 2008.

Nel 2008 l'area ed il capannone viene trasferito ad altra Soc. Immobiliare (Compagnia Immobiliare Bolognese SRL) che lo manterrà inutilizzato fino all'anno 2015.

Nell'anno 2016 la Soc. Immobiliare (Compagnia Immobiliare Bolognese SRL) viene dichiarata fallita.

Nell'anno 2019 La Soc. Dipierrì Costruzioni Spa acquisisce l'immobile attraverso asta pubblica.

Il capannone fino ad oggi è stato utilizzato come deposito di attrezzature per l'edilizia (Ponteggi, ecc..) in attesa dell'approvazione del PUA in corso di istruttoria da parte del Comune di San Lazzaro di Savena.

TRAFFICO

E' stato ripresentato lo studio del traffico del luglio 2022, con le medesime conclusioni.

L'area oggetto dell'intervento urbanistico è collocata a Nord-Ovest del territorio comunale e al limite dei 500 m di distanza dal servizio ferroviario metropolitano SFM, quale trasporto pubblico locale. Riguardo l'offerta di trasporto pubblico su gomma, lo Studio del traffico presentato ad agosto 2022 evidenzia che il nuovo insediamento in progetto è esterno al buffer di 300 metri di pedonalità delle fermate bus.

La documentazione di PUA contiene la tavola delle connessioni ciclopedonali elaborata per l'Accordo Operativo Speranza-Commenda-Cà Ricchi.

Dalla tavola si evince che l'unico percorso ciclopedonale esistente è quello su via Caselle.

La rete ciclopedonale di progetto del comparto di riqualificazione è così descritta:

- percorso ciclopedonale da Accordo Operativo
- percorso ciclopedonale "da altri strumenti"
- percorso ciclopedonale "di possibile futura attuazione"
- percorso pedonale pubblico privato da regolare con apposito accordo

Non vi sono tratti ciclopedonali a carico del PUA, per il quale non sono quindi garantite connessioni autonome in sicurezza con il tratto ciclopedonale esistente su via Caselle.

RUMORE

Il documento di Valsat integrato riporta quanto già presentato in occasione della precedente proposta di PUA, con le medesime conclusioni: *Alla luce di quanto esposto, secondo le vigenti norme sull'inquinamento acustico, l'intervento proposto è acusticamente compatibile con gli usi residenziali e ad essi assimilabili e risulta rispondente alle vigenti normative nazionali, regionali e comunali sull'inquinamento acustico ambientale senza necessità di interventi mitigativi di sorta.*

Secondo le vigenti norme sull'inquinamento acustico affinché l'intervento sia compatibile con gli usi residenziali ad oggi non occorrono opere mitigative acustiche ambientali.

Nella DPCA ripubblicata la modellazione è stata aggiornata rispetto alla precedente del 2019, con i dati di traffico acquisiti dallo studio AIRIS 2022. La taratura del modello con i dati di traffico relativo allo scenario attuale da uno scarto di 0,5 dB(A).

Gli scenari elaborati sono:

- A. Scenario 0, allo stato attuale/stato di fatto, con la situazione urbanistica ed acustica come è al dicembre 2019.
- B. Scenario 1, nello stato futuro vengono aggiunte le sorgenti sonore associate al traffico indotto. Viene inoltre effettuata una simulazione per verificare il margine in termini di potenza sonora potenzialmente insediabile nel comparto urbanistico.

La modellazione evidenzia il rispetto dei limiti di immissione assoluta di III classe nei due periodi di riferimento.

ARIA

Il documento di Valsat integrato rivede le stime della CO₂ emessa dall'ambito nello stato di fatto e nello stato post operam e conclude che: *Il piano proposto ridurrà molto le emissioni di CO₂, a 1/14 (7% rispetto al mantenimento dell'uso produttivo) dello stato precedente, aumentandone l'assorbimento e, soprattutto, riducendone le emissioni con la classe A/A+ degli edifici che saranno attuati. Il tutto tenendo conto che il calcolo della CO₂ del traffico indotto è stato condotto in via prudenziale per il numero massimo di veicoli considerati in media al giorno feriale tipo sulla base delle previsioni dello studio sul traffico.*

Il bilancio di abbattimento di CO₂ globale scelerà di 207 ton. emesse rispetto allo stato ante-operam.

Per tale motivo la proposta è coerente con quanto previsto all'art. 6.4 delle Norme Tecniche di Attuazione e dal PAIR 2020.

Vero è che il capannone oggi presente sull'area è inutilizzato da molti anni, ma questa modalità di stima non ha la sola funzione di dichiarare un miglioramento ambientale, perchè se tale rimanesse l'uso sull'area, per quanto migliorativi potessero diventare i contenimenti energetico e di emissione di CO₂ per nuovi edifici produttivi sull'ambito, si avrebbe sempre un uso altamente emissivo proprio in quanto produttivo.

Il ritorno del sub-ambito B a "terra vergine", solo verde ed arborata, non è più ipotizzabile né in tale contesto urbano-sociale né nell'ottica / con gli intendimenti del comune di riqualificare l'intero ambito.

Pertanto, la valutazione appena condotta è una adeguata e realistica valutazione del miglioramento emissivo degli inquinanti".

SUOLO E SOTTOSUOLO

Il documento di Valsat integrato riporta quanto già presentato in occasione della precedente proposta di PUA, con le medesime conclusioni

La Relazione Geologica di novembre 2019, che non è stata modificata, attesta che il tetto delle

ghiaie si attesta ad una profondità dal p.c. compresa tra 4,8 e 5,8 m. La soggiacenza della falda acquifera superficiale qui si attesta sui -10 m dal p.c.

Per quanto riguarda la qualità dei suoli è stata fornita un'indagine storica sull'utilizzo pregresso dell'area che però non offre indicazioni sulle materie prime utilizzate, eventuali depositi di sostanze e preparati o rifiuti, presenza di cisterne interrato.

Non è ancora stata concordata con ARPAE APAM l'indagine preliminare sulle aree edificate da effettuarsi a demolizioni eseguite.

ACQUE SUPERFICIALI

L'area in esame è tra le aree di ricarica di tipo B delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare.

In tema di permeabilità, il progetto è peggiorativo dell'esistente (58% St a verde a permeabilità profonda) in quanto prevede il mantenimento di una permeabilità profonda di circa il 38% rispetto alla St.

In relazione al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, il sub-comparto in esame ricade all'interno del bacino idrografico Idice – Savena vivo (Tav. B.0/m5 PSAI e Tav 1.2 bacino Idice); risulta pertanto prescritta l'invarianza idraulica e la gestione delle portate meteoriche con volumi di laminazione di almeno 500 mc/ha di superficie impermeabilizzata o comunque scolante all'interno del sistema di raccolta.

Il volume di laminazione minimo totale da prescrizione PSAI, ottenuto in considerazione del 50% della superficie semipermeabile (senza considerare superfici a verde scolanti nel sistema di raccolta e posto che tutte le superfici impermeabili/semipermeabili siano in qualche modo connesse alle rete bianca esistente) dovrebbe essere di almeno 347,15 mc mentre il volume totale di progetto documentato è di 218,55 mc.

Il documento di Valsat integrato riporta che il principio dell'invarianza idraulica viene rispettato diminuendo la superficie edificata ed impermeabile rispetto alla situazione esistente, aumentando la somma di aree permeabili e semipermeabili; in ragione di ciò e della elevata percentuale di area destinata a verde e ad aree semipermeabili rispetto alla superficie complessiva, la realizzazione di dispositivi di laminazione verrà attuata in linea con maggiorazione delle condotte in PVC precedentemente dimensionate, su entrambi i lotti.

Nei lotti privati saranno inserite vasche di raccolta delle acque meteoriche per la sola funzione irrigua delle aree verdi.

Le acque di origine meteorica derivanti dal comparto saranno collettate alla rete delle acque bianche presente sulla via Speranza mediante due condotte sovradimensionate per il rispetto dei parametri relativi alla laminazione, previste sui lati ovest e est del lotto. La condotta progettata sul lato est, ubicata completamente su area privata, resterà in gestione a Soggetti diversi da Hera S.p.a.

L'area ricade nello scenario di pericolosità "P2 – Alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – Media probabilità." per il reticolo principale e secondario.

La precedente valutazione del rischio idraulico non è stata sostituita. La valutazione conclude affermando che il non aggravio del rischio idraulico e la sicurezza per l'intervento esaminato, possono essere ottenuti stabilendo una quota di progetto degli edifici e dei beni da tutelare previsti superiore di almeno 55 cm rispetto alla quota del terreno attuale nel comparto B (56.2 m s.l.m. da C.T.R.) ed escludendo dalle previsioni progettuali la realizzazione di piani interrati o seminterrati se non per destinazioni d'uso diverse da quella abitativa.

Il documento di Valsat integrato riporta quanto già presentato in occasione della precedente proposta di PUA e ripropone quindi le medesime conclusioni: *L'analisi di cui ai paragrafi precedenti è stata svolta esaminando il Piano di Gestione dei Rischi di Alluvioni (PGRA) del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) del bacino del fiume Reno con riferimento al titolo II.2 Idice (torrenti Idice e Savena vivo), gli strumenti*

di pianificazione territoriale e urbanistica, il piano comunale di protezione civile, tenuta in conto la normativa di riferimento vigente, per quanto conoscibile e verificabile allo stato ante-operam, l'intervento di progetto è ritenuto compatibile sia con il PGRA di riferimento e non aumenti il rischio idraulico, dunque, in tal senso, fattibile.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Il documento di Valsat integrato riporta quanto già presentato in occasione della precedente proposta di PUA, con le medesime conclusioni, specificando che è stato riverificato che i documenti ricevuti al 2019 da ARPAE sui CEM di AF sono ancora quelli ultimi approvati.

ENERGIA

Il documento di Valsat integrato riporta quanto già presentato in occasione della precedente proposta di PUA, con le medesime conclusioni.

HABITAT NATURALE, PAESAGGIO E VERDE

Il documento di Valsat integrato precisa che il piano è accompagnato da progetto del verde, del sistema arboreo e delle zone attrezzate.

Il PUA rispetterà gli indici minimi di permeabilità di cui all'art. 12, comma 2, voce c), punto1) delle NTA di PSC derivanti dal PTCP.

Rispetto alla verifica riferita al sub-comparto, la sup. permeabile profonda è del 38%, > del 35% minimo richiesto dall'art. 5.3 del PTCP.

<p style="text-align: center;">Verifiche permeabilità sulla Superficie Territoriale</p> <p>rif. art. 5.3 PTCP → 35% della ST (14510) = mq. 5078,50</p> <p style="text-align: center;">Sp profonda di progetto ■ mq. 5558 pari al 38%</p>
<p style="text-align: center;">Verifiche permeabilità sulla Superficie Fondiaria Complessiva</p> <p>rif. art. 25 RUE → 25% della SF (7304) = mq. 1826</p> <p style="text-align: center;">Sp profonda di progetto ■ mq. (2022 + 50% di 1823) = 2933,50 pari al 40% della SF</p>

Il verde eroso dall'edificazione attuale, si riverserà nel futuro parco della nuova zona di via Commenda-via Speranza di San Lazzaro di Savena.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, tutti in atti al PG. 49716/2023 della CM BO:

AUSL (parere del 10/08/2023) evidenzia quanto segue:

- Inquinamento acustico: Anche se il clima acustico attuale ricade nelle condizioni di non applicabilità del criterio differenziale di immissione, tuttavia, come indicato nella relazione, la trasformazione e la riqualificazione dell'ambito comporteranno necessariamente un aumento del livello del rumore di fondo (LR), in particolare nel periodo notturno. Inoltre, dato che l'impiantistica esterna a servizio delle unità immobiliari sarà definita in fase di progettazione esecutiva, si richiede l'esecuzione di rilievi in opera per verificare, se applicabile, il rispetto del valore limite differenziale di immissione per gli edifici preesistenti in zona
- campi elettromagnetici ad alta frequenza: nel par. 3.6 del documento si rilevano alcuni

refusi relativamente all'altezza al colmo rispetto al piano di calpestio delle unità immobiliari (15,5 metri a pag.49, 16,5 metri a pag. 51 e 61); si prende comunque atto di quanto dichiarato nella relazione, ovvero della compatibilità elettromagnetica tra l'attuale configurazione delle stazioni radio base e i volumi di progetto con le relative destinazioni d'uso. Dato che talvolta i tempi di realizzazione dei progetti edilizi sono più estesi rispetto a quelli di autorizzazione di eventuali riconfigurazioni delle stazioni radio base, si demanda all'Amministrazione Comunale la verifica che suddetta compatibilità elettromagnetica sia sempre verificata

- viabilità e mobilità: si rileva positivamente che l'attuale progetto prevede in questa zona "l'inserimento di oltre ottanta elementi arborei di nuovo impianto"; tale scelta accoglie in parte le richieste di "attuare misure di contenimento e/o anticipare gli interventi rimandati" rispetto all'inquinamento acustico e atmosferico, così come indicato in uno dei precedenti pareri espressi da questo Ente; si demanda all'Amministrazione Comunale la verifica della corretta gestione, nel tempo, del verde.

ARPAE APAM (parere del 14/07/2023) in considerazione delle modifiche presentate (Rapporto ambientale ed elaborati di progetto), tese a rispondere alle motivazioni della Valutazione di non sostenibilità dell'intervento di PUA di cui all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 223 del 18/10/2022, esprime le seguenti valutazioni aggiornate:

- Rischio idraulico: la precedente valutazione del rischio idraulico non è stata sostituita e/o aggiornata pertanto se ne ritengono confermati i contenuti. La valutazione conclude affermando che il non aggravio del rischio idraulico e la sicurezza per l'intervento esaminato, possono essere ottenuti stabilendo una quota di progetto degli edifici e dei beni da tutelare previsti superiore di almeno 55 cm rispetto alla quota del terreno attuale nel comparto B (56.2 m s.l.m. da C.T.R.) ed escludendo dalle previsioni progettuali la realizzazione di piani interrati o seminterrati se non per destinazioni d'uso diverse da quella abitativa. Si segnala che la Tav. 5,8,1 che riportava quote diverse non risulta aggiornata ed anche sulla ValSAT le quote del piano terra degli edifici indicate (da pag 53 a pag 55) sono inferiori alla quota di 56.2 m s.l.m.
- Permeabilità: il progetto, pur essendo peggiorativo dell'esistente (58% St a verde a permeabilità profonda) soddisfa la permeabilità minima prescritta dalle norme urbanistiche di riferimento. Prevede infatti il mantenimento di una permeabilità profonda di circa il 38% rispetto alla St e di circa il 28% rispetto alla Sf complessiva. Si aggiungono superfici semipermeabili che portano ad una permeabilità complessiva del 52% rispetto alla St e di circa il 40% rispetto alla Sf complessiva.
- Invarianza idraulica:
 - il volume previsto per il Lotto 1 (edifici C-D) risulta in linea con quanto prescritto dal PSAI in quanto di 104,9 mc > 103,9 mc minimo. Tuttavia raccoglie anche superfici pubbliche esterne alla S fondiaria del lotto pertanto diventa insufficiente al fine di soddisfare la prescrizione;
 - il volume previsto per il Lotto 2 (edifici A-B)) non risulta in linea con quanto prescritto dal PSAI in quanto di 72,4 mc < 114,7 mc minimo anche solo per le S fondiarie del lotto. Inoltre raccoglie superfici pubbliche;
 - il volume di laminazione minimo totale da prescrizione PSAI, ottenuto in considerazione del 50% della superficie semipermeabile (senza considerare superfici a verde scolanti nel sistema di raccolta e posto che tutte le superfici impermeabili/semipermeabili siano in qualche modo connesse alle rete bianca esistente) dovrebbe essere di almeno 347,15 mc mentre il volume totale di progetto documentato è di 218,55 mc.
 - alcune aree pubbliche (parcheggi su via Speranza e percorsi ciclo pedonali), sembrano non dotate di sistema di raccolta delle portate meteoriche e quindi anche

di sistema di gestione delle portate di acque meteoriche (PSAI min 128,6 mc). L'elaborato 5.2 documenta che le aree verdi del parco sono dotate di "Giardini della pioggia" che raccolgono gli apporti idrici derivanti dalle superfici pavimentate dei percorsi pertanto fungono da bacini di laminazione diffusi. Detti sistemi sono comunque collegati alla rete bianca di progetto dei lotti e non risultano documentati la superficie a verde scolante nel sistema di raccolta ed il volume di laminazione reso disponibile oltre a quello degli scatolari in linea.

Sempre su questo tema ARPAE evidenzia che la RER Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, con parere 2023 / 25638 del 21/06/2023, ha espresso parere favorevole condizionato al rispetto di prescrizioni relative alla pulizia e manutenzione delle bocche tarate degli scatolari e che il Gestore del SII ha confermato la presenza di rete bianca separata sulla via Speranza alla quale le reti bianche di progetto verranno allacciate ed ha espresso parere favorevole all'intervento.

ARPAE APAM ritiene pertanto che, seppur non risulti dimostrato il rispetto della prescrizione PSAI, il progetto debba essere allineato alla citata prescrizione contenuta nel Parere del Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile della Regione Emilia Romagna ed a quelle del Gestore del SII.

- **Suolo e sottosuolo:** l'indagine storica fornita risulta essere minimale e non fornisce indicazioni sulle materie prime utilizzate, eventuali depositi di sostanze e preparati o rifiuti, presenza di cisterne interrate. La proposta di indagine presentata, che riguarda l'area esterna non edificata, è stata condivisa e realizzata in contraddittorio nel novembre 2011 con gli scriventi. Deve ancora essere definita concordata l'indagine preliminare sulle aree edificate da effettuarsi a demolizioni eseguite.
- **Rumore:** La versione aggiornata DPCA 2023, utilizza le 3 misure di lunga durata (da 17h a 24h), eseguite nel 2019, posizionate in prossimità delle sorgenti sonore puntuali, per caratterizzare il clima acustico nello scenario attuale. La modellazione è stata aggiornata rispetto alla precedente del 2019, con i dati di traffico acquisiti dallo studio AIRIS 2022
- **Aria:** è stata data spiegazione circa la trasformazione dell'impresa un tempo presente e ad oggi delocalizzata in altro comune, al fine di rendere coerente la valutazione delle emissioni della sorgente produttiva in un quadro ambientale attuale o potenzialmente presente qualora si insediassero nuovamente. L'attività nel sub ambito in esame risulta dismessa praticamente dal 2005. Pertanto allo stato attuale di fatto non vi sono contributi emissivi. Premesso ciò, si rileva che le ipotesi di calcolo avanzate nel caso di un possibile insediamento produttivo della stessa fattispecie in luogo delle abitazioni, non risultano completamente condivisibili. Infatti corrispondere agli autoveicoli indotti dall'attività un fattore emissivo (400 g CO₂/km) quattro volte superiore di quello applicato alle auto dei futuri residenti (107.8 g CO₂/km) non si ritiene appropriato. Lo stesso dicasi circa la percorrenza chilometrica. Ne consegue che ripercorrendo e bilanciando equamente le assunzioni dello studio per la sorgente traffico, ne risultano nell'ipotesi di insediamento produttivo emissioni di CO₂ decisamente più contenute:

	percorrenza (km)		percorrenze annue (km/a)		emissioni CO ₂ t/a		
	auto	camion	auto	camion	auto	camion	tot
azienda	5	10	99000	22000	10,7	8,8	19,5
progetto	5	0	240000	0	25,9	-	25,9

Scenari emissivi di gas climalteranti - sorgente traffico

Diversamente da quanto stimato nella documentazione presentata, ARPAE APAM ritiene che il sub ambito "ARB.1-P1.B", rispetto alla situazione attuale, determinerà un incremento delle emissioni di inquinanti e gas climalteranti, che seppur di modesta entità rispetto al contributo complessivo su scala comunale, dovrà essere adeguatamente compensato e

mitigato sicuramente per la quota di CO₂ al fine di assolvere gli impegni di riduzione dei gas serra sottoscritti dall'amministrazione comunale aderendo al Patto dei Sindaci per l'Energia e il Clima. Ritiene infine che l'incremento di inquinanti appare modesto volendo analizzare gli effetti del singolo intervento qui esaminato, ma che in sinergia con lo scenario progettuale complessivo della zona contribuisca a determinare un impatto di una certa entità sulla matrice aria che ad oggi non si è in grado di valutare.

Con queste premesse, e fatta salva la verifica della qualità del suolo per gli usi di progetto nell'area ancora non indagata, ARPAE APAM esprime parere favorevole alla realizzazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni specifiche da verificarsi a cura dell'Amministrazione Comunale nelle successive fasi abilitative:

1. Prima della presentazione dei permessi a costruire degli edifici e delle opere di urbanizzazione dovrà essere completata l'indagine preliminare sulla parte di area interessata dalle demolizioni. Il piano di indagine dovrà essere condiviso con ARPAE fino alla conclusione delle analisi al fine della verifica della compatibilità degli usi di progetto. In caso superamenti delle CSC dovrà essere attivata la procedura di cui agli articoli 242 o 245 del D.Lgs 152/06 vigente e le opere di costruzione saranno in tal caso vincolate all'esito della procedura e dell'analisi di Rischio.
2. A valle dei sistemi di laminazione la bocca tarata dello scarico dovrà essere tenuta in perfetto stato manutentivo assicurando in ogni momento il regolare deflusso delle acque.
3. Dovrà essere prevista, a carico del gestore privato, un'ispezione periodica dei sistemi di laminazione con cadenza minima annuale; se necessario, al fine di mantenere disponibile il volume di invaso, dovrà procedersi alla rimozione dei sedimenti. La documentazione degli interventi di ispezione e pulizia dovrà essere conservata e messa a disposizione dell'Amministrazione comunale e degli organi di controllo.
4. Le eventuali estensioni di reti di acque reflue urbane dovranno essere dettagliatamente documentate al Gestore del SII ed all'Amministrazione comunale in fase esecutiva per consentire l'aggiornamento delle reti di agglomerato nell'Autorizzazione Unica Ambientale dell'impianto IDAR Bologna.
5. I piani terra delle costruzioni e comunque gli usi abitativi, ai fini della sicurezza idraulica, dovranno essere realizzati ad una quota di almeno 55 cm superiore rispetto alla quota del terreno attuale (56.2 m s.l.m. da C.T.R); anche i piani seminterrati o interrati per usi accessori, non potranno avere accesso da una quota inferiore a quella del piano terra e dovranno comunque essere dotati di vie di esodo verso le quote di sicurezza.
6. Le strutture di fondazione degli edifici (compresi i piani interrati o seminterrati) dovranno essere impostate e realizzate a quote tali da non interferire con l'acquifero sotterraneo, compreso quello più superficiale.
7. Il sistema di recupero di portate meteoriche dovrà invasare solo portate ricadenti sui coperti e non sugli spazi privati esterni delle abitazioni. Dovrà inoltre essere preferibilmente utilizzato per l'alimentazione di rete duale interna agli edifici per usi non potabili (scarichi WC).
8. All'interno delle estensioni delle DPA non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.
9. Dovranno essere fornite le dichiarazioni, redatte e firmate a cura della/delle proprietà delle aree impattate dalle estensioni delle DPA esistenti e in progetto valutate per gli elettrodotti in Media ed Alta Tensione, in cui le stesse dichiarano di impegnarsi che nelle porzioni, spazi e luoghi interessati dalle Distanze di Prima Approssimazione non sarà consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle 4 ore al giorno, ottemperando all'art. 4 "Obiettivi di qualità" del DPCM 08/07/2003.
10. Il progetto esecutivo dovrà conformarsi alla normativa regionale vigente, DGR 19

OTTOBRE 2020 n. 1383 (modifica delle DGR. 967/2015 e DGR 1715/2016) in relazione ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione.

11. Gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla LR19/2003 e dalla DGR1732/2015.
12. Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017.
13. I Permessi di Costruire dovranno contenere prescrizioni per la fase di cantierizzazione delle opere. In particolare si chiede l'adozione di idonei sistemi di abbattimento delle polveri oltre ad una congrua frequenza di pulizia della viabilità pubblica in entrata ed uscita dal cantiere la cui estensione dovrà essere definita unitamente ai competenti uffici comunali.
14. Prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici, dovrà essere presentato un collaudo acustico post operam finalizzato a verificare il rispetto del limite di immissione differenziale rispetto alle sorgenti sonore che saranno effettivamente presenti ad intervento eseguito.

Agenzia per la sicurezza territoriale e la protezione civile (parere del 21/06/2023) Visti gli elaborati allegati, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- In base a quanto indicato nella revisione di aprile 2023 dell'elaborato 5.2 "PROGETTO PAESAGGISTICO ED AGRONOMICO RELAZIONE TECNICA, gli apporti idrici derivanti dalle superfici pavimentate vengono raccolti dai cosiddetti "Giardini della pioggia" che fungono da bacini laminazione diffusi e primo presidio contro gli allagamenti dovuti a fenomeni temporaleschi estremi, immettendo nel sistema fognario tradizionale, mediante caditoie e tubazione, le acque che non riescono ad essere assorbite dal substrato, una volta saturo;
- Rilascio di Parere favorevole condizionato da parte dell'ente Gestore del Servizio Idrico Integrato;

esprime parere favorevole a con le seguenti prescrizioni:

- a valle del sistema di laminazione la bocca tarata dello scarico dovrà essere tenuta in perfetto stato manutentivo assicurando in ogni momento il regolare deflusso delle acque;
- prevedere ispezione periodica, almeno una volta l'anno, del sistema di laminazione con eventuale rimozione dei sedimenti.

ATERSIR (parere del 27/06/2023) esprime parere favorevole all'opera.

Sono inoltre stati forniti i pareri inviati da Hera Spa e da Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio a novembre 2021 in occasione della prima proposta di PUA, nei quali:

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio chiede che l'opera di cui all'oggetto sia sottoposta ad indagini archeologiche preventive secondo le prescrizioni elencate nel parere stesso. Per quanto concerne gli aspetti di tutela paesaggistica ritiene opportuno che l'opera risulti compatibile con i valori paesaggistici del sito, nel rispetto delle condizioni di seguito elencate:

- chiede di mitigare con opere a verde, comprese alberature di alto fusto, l'impatto del fronte del comparto che affaccia verso il fiume Savena, inserendo l'intervento di mitigazione in maniera organica e coerente all'interno del più complessivo progetto del verde;
- per quanto riguarda gli edifici che ricadono, anche parzialmente, in area di tutela paesaggistica, nel fronte del comparto verso il fiume Savena, andrà evitata la realizzazione dei parapetti di balconi e terrazze con il vetro. I Parapetti di balconi, terrazze e di eventuali finestre a tutta altezza, dovranno essere del tipo tradizionale in metallo, a disegno semplice e lineare, preferibilmente del tipo a ringhiera, oppure pieni. Per una ragione di coerenza nella caratterizzazione del fronte questa prescrizione andrà estesa all'intero immobile che ricade in ambito di tutela paesaggistica.

Hera Spa esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso.

E' pervenuta una Osservazione, in atti al PG n. 29712/2023 del Comune di San Lazzaro di Savena:

Legambiente ImolaMedicina (osservazione del 17/07/2023)

Legambiente ha presentato un'osservazione articolata e dettagliata, che prende in esame il quadro di insieme della rigenerazione di tutto il comparto in cui il PUA si inserisce e analizza poi singolarmente le matrici ambientali considerate nel documento di Valsat.

La principale richiesta formulata nell'osservazione è di mantenere integra l'area verde di 8.380 mq, ancora vergine e a permeabilità profonda, presente nell'area del PUA, per farne un vero parco urbano alberato di rilevante consistenza a servizio dei residenti e dei nuovi abitanti che si insedieranno nella zona.

Il PUA prevede, in quest'area verde di 8.380 mq attualmente esistente, l'edificazione di due palazzine residenziali e propone come verde pubblico un insieme di aree frammentate e di piccole dimensioni. Legambiente evidenzia che i 3.537 mq conteggiati come "*aree pubbliche a verde profondo*" sono costituiti dalla somma di 41 micro aree, 11 delle quali con estensione pari a 4 mq e altre 10 con estensione pari o inferiore a 10 mq.

Legambiente propone invece che il lotto verde esistente venga messo a disposizione, come progetto di utilità pubblica, di una popolazione residenziale che subirà un incremento esponenziale in virtù di una previsione di oltre 400 nuovi alloggi che andranno a sostituire le attività artigianali dismesse o in via di trasferimento.

Permeabilità

Legambiente chiede chiarimenti sull'applicazione delle prescrizioni derivanti dalle controdeduzioni del POC Stralcio AR.B.1 P.1B, dove si prescrive un indice di permeabilità minimo di 0,65. Al riguardo rileva che nella Tav. 6 – NTA all'Art. 3 sono riportati valori che, se non vengono confrontati con le specifiche della Tav. 5.5 PERMEABILITA', possono essere fuorvianti perché non è specificata la concorrenza delle superfici artificiali permeabili calcolate al 50% e chiede di specificare in chiaro.

Sempre con riferimento alla superficie permeabile, richiama l'art 4.6 delle NTA ed evidenzia che nel calcolo della permeabilità non dovrebbero essere comprese le superfici artificiali in quanto non rispondenti al requisito previsto dal RUE, chiedendo chiarimenti in merito.

Traffico

Legambiente chiede di specificare perché nello scenario ante operam il calcolo della CO2 si basa su una percorrenza media dei veicoli sulla rete stradale afferente all'ambito di circa 10 km, mentre nello scenario post operam la CO2 viene calcolata su una percorrenza media di 5 km. Mantenendo la stessa percorrenza media di 10 km, il calcolo della CO2 emessa nello scenario post operam passa da un totale (traffico + edifici) di 38 t/anno a un totale di 64 t/anno .

Chiede inoltre di correggere gli errori di calcolo per la parte PROGETTO presenti nella tabella riassuntiva al punto 3.3.2 calcolo CO2 post-operam.

Parcheggi e consumo di suolo

Legambiente evidenzia che i parcheggi pubblici ammontano a mq 813, quelli privati a mq 1338 (Tav. 5.5 della permeabilità) e chiede di valutare l'opportunità di ridurre progettualmente il consumo dell'area verde anche mediante l'eliminazione dei parcheggi "interni" non indispensabili, in particolare privati in quanto quelli pubblici sono tutti a bordo strada e quindi poco influenti.

TPL

Legambiente segnala che le linee indicate nella Tav 11 Valsat non esistono sul territorio preso in considerazione, in quanto riguardano direttrici da Bologna verso Cadriano, Granarolo, Baricella, Mondonuovo, Bentivoglio.

Inquinamento atmosferico

Legambiente non concorda con l'affermazione, già presente nella Valsat del 2021) che "*uno studio della componente atmosferica legata a PM*, NOX o COV sarebbe di per sé complesso (in relazione sia ai tempi di elaborazione del presente studio, non compatibili con i lunghi tempi di*

rilievo che sarebbero necessari per una caratterizzazione completa ed esauriente della situazione ante operam, che per l'entità delle componenti da rilevare, qui basse) ma soprattutto in questo ambito sarebbe superfluo. Ad ogni modo un quadro generale della situazione atmosferica della zona verrà fornita in seguito". Legambiente osserva infatti che essendo passati 2 anni il tempo ci sarebbe stato e considerato che a livello di area vasta l'intera pianura è soggetta a fenomeni di accumulo, è utile evidenziare gli apporti locali perché i picchi di inquinanti costituiscono una criticità da monitorare.

Inoltre chiede cosa si intende per "verrà fornita in seguito" in quanto questo PUA sebbene inserito nello stesso comparto delle proposte di accordo operativo dell' "Artigiano Commenda", dal momento che segue un iter procedurale diverso (POC stralcio + PUA) deve assolvere alla analisi di tutte le tematiche in maniera indipendente, mantenendo lo sguardo all'insieme.

Lo specifico studio del traffico (elaborato unico) riferito all'intero quadrante rileva solo il quadro della viabilità e non delle possibili fonti di inquinamento atmosferico.

Anche per l'inquinamento atmosferico non si tiene conto – salvo poche prescrizioni – delle polveri e delle emissioni dei mezzi (veicoli / attrezzature) utilizzati in fase di cantiere/costruzione.

Alberature e spazi verdi

Legambiente propone di modificare alcune delle essenze previste dal progetto del verde, sulla base di considerazioni puntuali sulle caratteristiche di ciascuna tipologia di albero.

Chiede inoltre specificare meglio, nell'art. 7 e art. 12 della Bozza convenzione urbanistica, il periodo di obbligo di manutenzione ordinaria del verde da parte dell'attuatore o per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, se perpetuo o a tempo determinato negli stessi termini delle altre opere di urbanizzazione come da art. 11.

Considerato che non c'è vasca di raccolta per riuso delle acque meteoriche nell'ambito del verde pubblico (sono presenti solo nei lotti privati) chiede di specificare se verranno adottati sistemi alternativi di accumulo e rilascio per garantire apporti idrici in caso di necessità o si continuerà ad utilizzare le autobotti (quindi acqua di rete?).

Mitigazione del clima

Legambiente evidenzia che nei calcoli delle mitigazioni legate ai nuovi impianti vegetali non si tiene mai conto del tempo di accrescimento degli alberi e neanche delle percentuali di fallimento degli impianti arborei urbani che, se in passato ammontavano a circa un 20% fisiologico, adesso sfiorano il 40% per via delle sempre più stressanti situazioni climatiche (siccità e tempeste di vento caldo che disidratano il fogliame facendolo cadere precocemente), a dispetto di impianti di irrigazione ed altre cure somministrate.

Per questo motivo non concorda con l'esito della verifica climatica (Tav. 10 degli elaborati) in quanto non tiene conto del fattore "tempo" e proietta i risultati in un futuro incerto e chiede che sia redatto un modello della performance di mitigazione in forma di diagramma impostato sul fattore "tempo" che mostri:

- stato attuale correttamente impostato su area verde (e non suolo nudo)
- fase di cantiere (emissioni, stravolgimento del suolo) e ipotesi durata (anni ?)
- fine cantiere e avvio impianti del verde per i due lotti e l'area pubblica
- evoluzione in base alle specifiche caratteristiche delle varie essenze per stimare dopo quanti anni si raggiunge il risultato di mitigazione indicato nella relazione

Recupero e gestione delle acque meteoriche ai fini di utilizzi non potabili

Legambiente chiede di presentare la documentazione relativa alla fattibilità di un sistema di recupero delle acque meteoriche dei coperti ad uso non potabile, come richiesto dalla scheda di POC.

PRESO ATTO CHE

in attuazione alle Delibere di Giunta Regionale n. 1795 del 31/10/2016 e n. 1407 del 07/08/2023, Arpae predispose la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale, incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale;
in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000 in merito al procedimento di PUA del Comparto di POC AR.B.1 – P.1.B, via Speranza, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Il progetto di PUA riferito all'ambito AR.B.1-P1 in via Speranza n. 36, in zona Speranza-Commenda a Nord-Ovest del territorio comunale di San Lazzaro di Savena, si inserisce all'interno del comparto AR.B.1 situato tra via Speranza e via Cà Ricchi.

Tutto il comparto Speranza-Commenda-Ca Ricchi è interessato da un progetto complessivo di rigenerazione urbana rispetto al quale il PUA in questione assume un ruolo non trascurabile.

Oltre che dal PUA in oggetto infatti il comparto è interessato dal PUA dell'ambito AR.B.1-P1A e dalla proposta di Accordo Operativo dell'Ambito AR.B.1, da realizzarsi in via Speranza, via Commenda, via Cà Ricchi, via dell'Artigiano, Capoluogo (sub comparti: M5/ M6/ M18/ M19/ M22/ M24/ M28/ M31/ M32/ M34/ M35).

Ad oggi il sub-comparto P1.B è occupato da un capannone a pregresso uso artigianale che occupa circa 6.000 m² di superficie e da un ampio appezzamento di terreno pressoché quadrato di 8.380 m², tutto a permeabilità profonda.

Il complesso urbanistico di progetto è stato suddiviso in due macrolotti ove all'interno di ognuno si prevede la realizzazione di due palazzine, aventi interrato unico, per ogni lotto.

Il progetto prevede la realizzazione di 4 edifici ad uso esclusivamente residenziale disposti in maniera tale da creare una sorta di corte intorno a uno spazio verde centrale destinato a verde pubblico.

Gli edifici si sviluppano su 5 piani fuori terra, per un totale di 13-14 unità immobiliari, più un piano interrato dedicato ai vani di servizio ed alle autorimesse.

Il PUA dell'ambito AR.B.1-P1B è già stato due volte oggetto di istruttoria da parte della scrivente agenzia e di altrettanti pareri motivati della Città Metropolitana. La prima volta, con atto del Sindaco metropolitano n. 167 del 26.07.2022, il PUA è stato dichiarato non valutabile per insufficienza della documentazione. La seconda volta, con Atto del Sindaco metropolitano n. 223 del 18.10.2022 è stata espressa una valutazione di non sostenibilità sulla ValSAT del PUA.

In seguito la documentazione è stata ripubblicata allo scopo di ripercorrere l'iter finalizzato all'approvazione; il progetto urbanistico ed edilizio appare sostanzialmente immutato e i documenti riprendono in gran parte quelli presentati in precedenza, con alcune integrazioni e chiarimenti.

Il PUA ripubblicato e attualmente in valutazione permane non coerente con la scheda di POC in quanto prevede una SP pari al 38% della ST, mentre la scheda di POC vigente prescrive che *“al fine di perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero ai*

sensi dell'art. 5.3, punto 3, delle NTA del PTCP vigente, la percentuale di permeabilità di progetto per la porzione di comparto ricadente in ambito AR.B.1 dovrà risultare non inferiore a quella esistente, corrispondente al 65%".

Si rimanda alla Città Metropolitana la verifica della coerenza del presente PUA alla pianificazione vigente.

Per quanto riguarda il verde pubblico, la situazione complessiva del comparto più ampio di rigenerazione AR.B.1 all'interno del quale si colloca il PUA in oggetto vede:

- un percorso di recupero ambientale legato alla realizzazione del sub ambito AR.B.1 - P1A che al momento non ha ancora completato la prevista desigillazione dei terreni;
- un Accordo Operativo per l'intero comparto che prevede, a fronte della riconversione di diversi edifici produttivi in residenziali, la monetizzazione di tutto il verde pubblico dovuto come dotazione;
- il PUA, oggetto del presente procedimento, che prevede la costruzione di nuovi edifici sull'area verde di dimensioni più significative attualmente esistente in tutto il comparto e la collocazione di un insieme discontinuo di micro aree di verde pubblico nell'area che va a configurarsi come "corte interna" ai 4 nuovi edifici residenziali.

Si richiama al riguardo l'articolata osservazione al PUA presentata da Legambiente che evidenzia l'importanza di garantire il mantenimento dell'unica area verde di dimensioni significative esistente nel comparto e la sua destinazione alla fruizione pubblica, anche in vista del consistente numero di nuovi residenti previsto per l'area.

Si raccomanda che nella Dichiarazione di Sintesi siano assunte e motivate le scelte e gli impegni in merito al verde pubblico del presente PUA avendo anche a riferimento l'effettiva fruibilità e connessione dello stesso a tutto il più ampio comparto AR.B.1, nonchè dell'effettiva realizzabilità delle altre opere previste dal percorso di recupero ambientale.

In riferimento al traffico e alla qualità dell'aria, come evidenziato nel parere di ARPAE APAM, le valutazioni presentate sottostimano gli effetti del nuovo insediamento rispetto all'esistente, anche considerando nello scenario attuale l'eventuale ripresa dell'attività produttiva dismessa.

Il sub ambito "ARB.1-P1.B", rispetto alla situazione attuale, determinerà un incremento delle emissioni di inquinanti e gas climalteranti, che seppur di modesta entità rispetto al contributo complessivo su scala comunale, dovrà essere adeguatamente compensato e mitigato sicuramente per la quota di CO₂. Inoltre APAM evidenzia che in sinergia con lo scenario progettuale complessivo della zona l'incremento di inquinanti di questo intervento contribuisce a determinare un impatto di una certa entità sulla matrice aria che ad oggi non si è in grado di valutare.

Inoltre le connessioni ciclopedonali dell'intero comparto al momento sono quasi inesistenti e l'attuazione della nuova rete ciclopedonale viene demandata in parte ai singoli interventi (PUA e singoli interventi dell'AO) e in parte all'amministrazione comunale, senza garanzie sui tempi e le modalità di completamento.

Preso atto che l'aspetto più ampio e significativo dell'impatto del traffico sulla qualità dell'aria e sulla quota di CO₂ prodotta non sia ancora stato adeguatamente valutato, si raccomanda che nella Dichiarazione di Sintesi sia assunto l'impegno affinché ogni nuovo edificio residenziale costruito in un ambito di rigenerazione rispetti il concetto stesso di rigenerazione e, come requisito per l'abitabilità, disponga di connessioni ciclopedonali sicure alla rete comunale e alle fermate del TPL.

Altre criticità ambientali ancora irrisolte emergono dai pareri resi da ARPAE APAM e da AUSL:

- non è stata completata l'indagine preliminare dei suoli sulla parte di area interessata dalle demolizioni;
- le quote del piano terra degli edifici indicate nella Tav 5.8.1 e nel documento di Valsat sono inferiori alla quota di 56.2 m s.l.m. individuata come quota di sicurezza in relazione al

rischio idraulico;

- non è stata verificata la compatibilità acustica, in termini di limiti di immissione differenziali;
- non è stato correttamente stimato l'incremento nelle emissioni di CO2 e non sono state presentate misure per mitigarlo.

Per queste si rimanda al rispetto delle prescrizioni contenute negli stessi pareri, raccomandando che nella Dichiarazione di Sintesi siano puntualmente richiamati e riportati gli impegni al rispetto di tali prescrizioni.

Si richiama inoltre, come evidenziato nel parere di ARPAE APAM, che i volumi di laminazione previsti non sono conformi alla normativa PSAI. A questo riguardo comunque ARPAE APAM rimanda al parere favorevole condizionato espresso dal Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile e da Hera.

Pertanto, in riferimento a tutti i punti sopra espressi, si suggerisce più in generale una revisione del progetto, che consenta di lasciare intatta l'area verde esistente destinandola a verde pubblico di comparto, garantisca il mantenimento della permeabilità profonda sul 65% della ST e risolva le altre criticità ambientali.

per LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

L'INCARICO DI FUNZIONE
UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI
PAOLA CAVAZZI²
(lettera firmata digitalmente)³

¹ Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113 del 17 dicembre 2018 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

² D.D.G. n. 29/2022 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna (triennio 2019-2022) istituiti con D.D.G. n. 96/2019 e revisionati da ultimo con D.D.G. n. 59/2021.

³ Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.