

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 20318/2023

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 della proposta di Accordo Operativo n. 1/AO/2021 ai sensi dell'art. 38 commi 1,2,3, L.R. 24/2017, per la riqualificazione dell'ambito AR.s6, loc. Via del Greto nel Comune di Zola Predosa.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Zola Predosa

PREMESSO CHE:

- in data 9/03/2023 (PG/2023/43236-43274-43278) il Comune di Zola Predosa ha trasmesso gli elaborati costitutivi della proposta di AO in oggetto, chiedendo l'espressione del parere di competenza a:
 - AZIENDA USL DI BOLOGNA
 - ARPAE
 - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile
 - Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po
 - CONSORZIO BONIFICA RENANA
 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
 - COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO BOLOGNA
 - E-DISTRIBUZIONE SPA
 - ATERSIR
 - HERA BOLOGNA
 - TELECOM ITALIA SPA
 - ITALGAS RETI SPA
 - SNAM RETE GAS
 - ENAC – Distretto NORD EST
 - ENAV Spa
 - AERONAUTICA MILITARE - COMANDO 1^A REGIONE AEREA REPARTO TERRITORIO E PATRIMONIO
 - AERONAUTICA MILITARE - COMANDO RETE P.O.L. DI PARMA
 - COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA
 - UNIONE DEI COMUNI VALLE DEL RENO LAVINO SAMOGGIA
- in data 15/03/2023 (PG/2023/46075) la CM BO ha condiviso con la Struttura Tecnica Operativa il link ai materiali della proposta di Accordo Operativo
- in data 27/03/2023 (PG n. 8707/2023 della CM BO) la CM BO ha inviato al Comune di Zola Predosa una richiesta di integrazioni documentali
- in data 29/08/2023 (PG 50938 della CM BO) il Comune di Zola ha inviato integrazioni e ha attestato che l'Accordo Operativo valutato dalla Giunta con DGC 22/2023 del 22/02/2023 (comprensivo degli atti in materia di VAS) è stato depositato a libera consultazione, nella

versione coordinata alle indicazioni della Giunta e degli Uffici Comunali dal 15/03/2023 al 14/05/2023 per 60 gg consecutivi dall'apposito avviso al BURERT, ALBO e SITO istituzionale in data 15/03/2023 e che nel termine di legge NON sono pervenute osservazioni/opposizioni da cittadini, Associazioni, organismi pubblici.

- il giorno 13/11/2023 (PG n. 67346 della CM BO) il Comune di Zola predosa ha chiesto la convocazione del CUM, possibilmente nei primi giorni di dicembre
- in data 20/11/2023 (PG/2023/196970) la CM BO ha dato riscontro alla richiesta comunicando di essere in attesa del parere della S.A.P.A.B. e confermando che il procedimento finalizzato all'espressione del parere motivato sulla ValSAT dell'Accordo operativo sarà avviato una volta acquisita agli atti tutta la documentazione necessaria alle relative determinazioni.
- in data 29/11/2023 (PG/2023/203333) il Comune di Zola Predosa ha trasmesso gli esiti della seduta della STO del 27 ottobre 2023.
- in data 6/12/2023 (PG/2023/207848) la CM BO ha comunicato che, avendo acquisito agli atti con prot. n. 72155 dell'1 dicembre 2023 la documentazione integrativa necessaria trasmessa dall'Amministrazione precedente, si rende necessaria la convocazione del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM) ai sensi di legge, con contestuale avvio del procedimento urbanistico e decorrenza del termine di 30 giorni ai sensi dell'art. 38, comma 10 L.R. 24/2017 a partire dall'1 dicembre 2023 quale data di arrivo della predetta documentazione, con scadenza prevista entro il 2 gennaio 2024.
- con comunicazione del 6/12/2023, in atti al PG/2023/207845, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 12/12/2023;

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/ACCORDI OPERATIVI/ZOLA PREDOSA/ACC OP AMBITO AR.s6 - Via del Greto/07. FASE ISTRUTTORIA](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/ACCORDI%20OPERATIVI/ZOLA%20PREDOSA/ACC%20OP%20AMBITO%20AR.s6%20-%20Via%20del%20Greto/07.FASE%20ISTRUTTORIA)

L'area oggetto della proposta di Accordo Operativo è compresa nell'Ambito AR.s6 e nell'Ambito COL-C.c via del Greto posto a sud del Capoluogo comunale, nelle vicinanze della Villa Storica Zanchini-Gargani e del Parco Fluviale del Lavino.

La parte centrale dell'area è occupata dallo stabilimento dismesso della SAMP-utensili per un'estensione pari a circa 9.000 mq; la parte a Nord è un'area verde che si attesta su via del Greto in corrispondenza dell'incrocio con via Torquato Tasso che confina a Est con le attività industriali KPM Ricambi e UPM Produzione. La parte Sud infine è costituita da verde incolto nella porzione attestata su via del Greto, mentre verso il Lavino è ricompresa all'interno del relativo Parco fluviale. L'attività dello stabilimento della SAMP-utensili è già da tempo dismessa e l'intervento proposto ne prevede la completa demolizione.

L'area di intervento si trova in prossimità del Cimitero comunale, ma non sono previste edificazioni all'interno dell'area di rispetto prevista con raggio pari a 200 m. Tale area interessa unicamente una ridotta parte delle aree da cedere per opere di urbanizzazione sita in prossimità dell'accesso esistente da via del Greto allo stabilimento ex Samputensili.

Le NTA aggiornate a novembre 2023 prevedono:

Superficie Territoriale Ambito AR.s6 e COL-C.c (parte)

Totale sup. mq 40.303,00

La quantità edilizia complessiva del Piano, corrispondente a quella prevista dalla scheda 21, misurata in Su, è di mq 4054,76 per destinazioni residenziali e compatibili con la residenza non comportanti aumento di C.U., di cui almeno mq. 811 destinati all'ERS

AREE DA CEDERE			
Su totale	4.054,76 mq		
DOTAZIONI TERRITORIALI			
	norma	progetto	
U (*)	3.649,28	4.664,41	extra DPA elettrodotto 3.657,46 entro DPA elettrodotto 1.006,95
P1	810,95	853,94	
TOTALE DT	4.460,23	5.518,35	
strade, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, verde di arredo stradale		3.400,38	
altre aree verdi da cedere extra standard		21.165,24	
(*) di cui reperito nella parte di ambito destinata a COL		3.153,76	

L'intervento prevede la cessione delle aree in proprietà identificate come COL.C.c di estensione pari a 24.319 mq. Su queste aree saranno reperite parte delle dotazioni U.

Ai sensi dell'art. 5.3 c. 2 del PTCP, essendo l'Ambito inserito in "Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)" dovrà essere garantito il mantenimento di una. Superficie permeabile pari ad almeno il 45% della St della porzione di Ambito AR.s6
 $Sp \text{ min} = 0,45 * 15.984 = 7.192,80 \text{ mq}$

Le altezze massime dei singoli fabbricati possono variare, ferma restando l'altezza massima di quattro piani fuori terra, senza costituire variante al Piano, nel rispetto delle distanze tra edifici e dai confini, e previa verifica della compatibilità acustica della soluzione progettuale.

È possibile modificare e traslare la sagoma dei fabbricati; modificare l'altezza dei fabbricati (ferma restando l'altezza massima di 4 piani fuori terra), la loro quota d'imposta rispetto al piano di campagna, la dimensione e la capacità edificatoria dei lotti nell'ambito dei titoli abilitativi e nei limiti e negli obblighi delle presenti Norme.

L'assetto planivolumetrico del Macrolotto privato sarà oggetto di approfondimento, finalizzato alla minimizzazione dell'interferenza tra le costruzioni ed il vincolo ex art. 142, lett.c) del D.Lgs 42/2004, oltre che alla ricerca di soluzioni maggiormente funzionali o di inserimento nel contesto, nell'ambito dell'acquisizione dei singoli titoli abilitativi con modesti slittamenti dei corpi di fabbrica e modeste articolazioni, nel rispetto delle regole sopra disciplinate.

Sono previsti piani interrati.

Saranno cedute al Comune le zone verdi esterne al Macrolotto privato, i relativi percorsi pedonali e ciclabili pubblici come identificati negli elaborati di progetto, la viabilità interna al Comparto di collegamento tra i due tratti di via del Greto, nonché le zone a parcheggio da realizzare nel rispetto degli standard di legge, come meglio specificato nella tavola B.03.1 del Piano (Planimetria "tecnica").

Quale spazio privato ad uso pubblico, nel Piano è previsto unicamente il percorso pedonale sul fronte Est del Macrolotto privato.

Gli elaborati sono stati modificati più volte in risposta ai rilievi espressi dagli enti competenti e dalle osservazioni espresse in sede di STO.

Il 4/12/2023 il Comune ha inviato documentazione parzialmente integrata e un impegno del progettista ad adeguare la documentazione rimanente a seguito dell'approvazione dell'AO.

Non è quindi disponibile al momento della presente istruttoria tutta la documentazione definitiva di progetto.

Nella richiesta di integrazioni del 27/03/2023 (PG n. 8707/2023) la CM BO ha evidenziato che la proposta non interessa l'intero Ambito così come definito dal PSC. Quest'ultimo individua l'area oggetto di intervento come ambito da riqualificare ed in particolare come "Ambito in cui il PSC prevede interventi di trasformazione urbanistica, attraverso la sostituzione e integrazione dei tessuti esistenti". L'obiettivo generale per tali aree è individuato nell'allontanare funzioni non congruenti con il tessuto insediato a prevalente carattere residenziale, mediante sostituzione e integrazione dei tessuti esistenti. Alla luce di tale obiettivo, la scheda dell'ambito AR.s6 del PSC individua tra gli obiettivi specifici quello di concentrare la parte edificata ad est, appunto nella parte già edificata dell'ambito, richiedendo inoltre la predisposizione di una scheda di assetto urbanistico estesa all'intero ambito. LA CM BO chiedeva di motivare come l'attuazione parziale dell'ambito AR.s6 — ed in particolare della porzione ovest dello stesso, in larga parte attualmente libera — concorra agli obiettivi fissati per l'ambito dallo strumento vigente, tenendo conto che l'Accordo Operativo proposto non sembra risolvere le problematiche legate alla commistione di usi produttivi o artigianali e residenziali.

Relativamente ai vincoli ed alle tutele che insistono sull'area, aveva evidenziato che l'ambito è inserito nelle "Aree di ricarica diretta della falda (tipo A)" chiedendo di verificare il mantenimento del 45% di superficie permeabile con riferimento alle sole aree interne al comparto AR.s6.

Nella seduta della STO del 27 ottobre 2023 (PG/2023/203333), a seguito di approfondimenti sulla proposta, viene ritenuto necessario che l'intervento di trasformazione previsto si contenga entro l'ambito AR.s 6 ovvero all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dal quale è invece escluso l'ambito COL- Cc.

Inoltre poiché dalla lettura della normativa comunale vigente si evince che la COL-C c risulta destinata dal piano a fornire compensazione alle dotazioni minime prescritte dal PSC, come indicato all'art. 3.1.2 del RUE vigente, appare pertanto corretto ritenere che anche le dotazioni necessarie all'intervento AR.s6 debbano essere reperite entro la ST dell'ambito deputato appunto alla trasformazione.

Nei propri pareri la Soprintendenza ha evidenziato, ribadendolo anche nell'ultimo parere del 30/11/2023, che da un approfondimento del regime vincolistico dell'area in oggetto, anche attraverso la piattaforma Webgis, è emerso che l'area tutelata oggetto dell'accordo operativo non è limitata alla sola porzione di area destinata alle dotazioni del verde e pertanto all'Ambito COL C.c ma, comprende anche l'Ambito denominato AR.s6, nel quale è prevista la realizzazione di edifici e parcheggi. Ha constatato che il perimetro di tutela paesaggistica rappresentato negli elaborati grafici pare che escluda parte dell'area AR.s6 destinata alla realizzazione di edifici e parcheggi e ha consigliato, prima di procedere alla progettazione esecutiva, di individuare correttamente il limite del vincolo di tutela paesaggistica. Ha inoltre espresso la seguente prescrizione: "in riferimento all'area AR.s6, sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c (Torrente Lavino) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., si prescrive la realizzazione di edifici con volumetria massima di due piani fuori terra, con forme e volumi rispettosi del contesto paesaggistico esistente".

In data 4/12/2023 il Comune di Zola predosa ha trasmesso nuovi documenti progettuali modificati

per comprovare la possibilità di contenere l'intervento di trasformazione previsto entro l'ambito AR.s 6 ovvero all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, realizzando, all'interno dell'area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 42 c. 1 lett. c (Torrente Lavino) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., edifici con volumetria massima di due piani fuori terra.

Ha inoltre trasmesso un impegno sottoscritto dal progettista della proposta di Accordo Operativo, nonchè procuratore speciale della Cooperativa Edificatrice Ansaloni, a redigere, a seguito dell'approvazione dell'Accordo Operativo, i progetti esecutivi ed adeguare gli elaborati del Progetto Urbano nel rispetto del nuovo assetto fondiario proposto con le tvv. B.01, B.01.3, B.03.3, rispettando tutti i parametri fondiari e territoriali prescritti dal PSC, dal RUE, dalla Scheda n. 21 dell'Atto di Indirizzo, dalle NTA e dalla Convenzione dell'A.O.

Non è previsto un piano di monitoraggio

VALSAT

L'area oggetto del presente strumento urbanistico è costituita da:

- a) Parte dell'Ambito AR.s6 – Ambito da riqualificare per rigenerazione urbana (porzione Est dell'area) dove il PSC vigente prevede interventi di sostituzione e integrazione dei tessuti esistenti attraverso l'allontanamento delle funzioni non congruenti con il tessuto insediato a prevalente carattere residenziale e la qualificazione dell'immagine urbana con una trasformazione urbanistica complessiva. In questa area è prevista la sostituzione dello stabilimento produttivo ormai dismesso della SAMP-Utensili con l'insediamento di una capacità edificatoria pari a 4.054,76 mq da destinarsi ad usi residenziali ed eventuali altri usi compatibili;
- b) COL-C.c – Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale, in particolare Parchi e verde pubblico attrezzato (porzione Ovest dell'Ambito).

L'area oggetto di studio consiste in una porzione di territorio ricompresa tra il parco fluviale del Torrente Lavino e l'insediamento specializzato industriale che si sviluppa lungo via Del Greto.

La parte centrale dell'area è occupata dallo stabilimento dismesso della SAMP-utensili per un'estensione pari a circa 9.000 mq; la parte a Nord è un'area verde che si attesta su via del Greto in corrispondenza dell'incrocio con via Torquato Tasso che confina a Est con le attività industriali KPM Ricambi e UPM Produzione. La parte Sud infine è costituita da verde incolto nella porzione attestata su via del Greto, mentre verso il Lavino è ricompresa all'interno del relativo Parco fluviale. Il nuovo edificato si concentrerà nella porzione a Nord così da diventare naturale prosecuzione e completamento dell'aggregato urbano di via Torquato Tasso.

PTM

Tavola 1 Carta della struttura

L'area oggetto di intervento è in parte ricompresa all'interno del territorio urbanizzato e classificata tra i centri abitati e altre aree comprese nel territorio urbanizzato, in parte ricompresa nel territorio rurale e classificata come ecosistema agricolo, ed ecosistema delle acque ferme e correnti. Sul margine Ovest del Comparto si trova il tratto della rete ciclabile strategica ed integrativa, rappresentato dal percorso lungo Lavino che conduce fino al centro di Zola Predosa.

L'estensione del lotto privato è stata limitata a circa $\frac{1}{4}$ dell'intera area di intervento mantenendo una superficie permeabile complessiva pari a circa 60% St e comunque superiori al 45% della sola St ricompresa nell'Ambito di PSC AR.s6.

I collegamenti ciclopeditoni sono stati implementati nell'immediato intorno del Comparto,

riqualificando il tratto di percorso lungo Lavino nell'ambito della realizzazione del parco fluviale quale opera concertata come contributo di sostenibilità. Inoltre il comparto e lo stesso percorso lungo Lavino è stato collegato al percorso ciclabile esistente lungo via T. Tasso e via del Greto che congiunge il centro di Zola Predosa (via Risorgimento) a via G. Garibaldi. Infine è stato messo in sicurezza l'attraversamento di via G. Garibaldi in corrispondenza dell'incrocio con via del Greto.

Tavola 2 Carta degli ecosistemi

L'area oggetto di intervento si trova sul margine Sud-Est dell'ecosistema urbano del Comune di Zola Predosa ed è interessata dalla presenza dei seguenti ecosistemi naturali:

- Ecosistemi delle acque correnti:
 - alvei attivi;
 - Aree interne alle fasce perifluviali: aree ad alta probabilità di inondazione ed aree di ricarica di tipo D.
- Ecosistemi agricoli:
 - Ecosistema agricolo della montagna – collina: aree agricole su terrazzi alluvionali ed aree agricole su aree di ricarica di tipo A

Inoltre la porzione Sud dell'Ambito è attraversata in direzione Est – Ovest dalla fascia di transizione pianura / collina / montagna / alto crinale.

La nuova urbanizzazione viene realizzata in area esterna all'Ecosistema delle acque correnti, dove saranno invece collocate unicamente le aree da destinare alle dotazioni di verde pubblico ed extra standard.

Le aree verdi interessano anche parte del territorio classificato come aree agricole su terrazzi alluvionali ed aree agricole su aree di ricarica di tipo A per il quale non saranno operate significative impermeabilizzazioni per realizzare le aree verdi e per il tempo libero.

Tavola 3 Carta di area vasta del rischio idraulico, rischio da frana e dell'assetto dei versanti

Per quanto attiene al RISCHIO IDRAULICO,

- con riferimento alla zonizzazione del rischio idraulico PSAI, la porzione Ovest del Comparto, in confine con l'alveo attivo del Torrente Lavino, è classificata come area ad alta probabilità di inondazione;
- con riferimento agli scenari di pericolosità idraulica PGRA, l'area è interessata dallo scenario P2 derivato dal Reticolo Naturale Principale e dal Reticolo Secondario di Pianura (RSP).

Il PGRA classifica in scenario P2 le aree interessate da alluvioni poco frequenti con tempo di ritorno tra 100 e 200 anni.

Per quanto attiene alla GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE l'area oggetto di intervento è parte dell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura. L'art. 5 Controllo degli apporti d'acqua del PAI del bacino del Navile impone, per le nuove edificazioni, di rispettare il principio dell'invarianza idraulica andando a creare volumi di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 m³ per ettaro.

Relativamente al controllo degli apporti d'acqua in pianura, si ritiene che il Progetto Urbano sia coerente con le prescrizioni del PTM in quanto l'area non ricade nell'ambito dell'applicazione dell'Articolo 20 – Controllo degli apporti d'acqua" del PSAI elaborato dall'autorità di bacino, non è necessario pertanto in essa rispettare il principio dell'invarianza idraulica andando a creare volumi di accumulo per le acque meteoriche. Le acque meteoriche ricadenti sul comparto verranno pertanto scaricate direttamente nel torrente Lavino.

Relativamente al rischio idraulico si ritiene che il Progetto Urbano sia coerente con il PGR in quanto il Comparto si troverà in sicurezza nei confronti delle piene del corso d'acqua limitrofo semplicemente grazie all'orografia del terreno nel quale si inserisce. L'aumento di presenza di persone si inserirà in un territorio dove la probabilità di inondazione P2, indicata dagli strumenti di pianificazione ed elaborata sulla base di studi di larga scala, non è di fatto reale se si va ad analizzare la zona puntualmente, di conseguenza l'aumento di vulnerabilità dovuto all'aumento di persone non comporta un aumento del rischio idraulico.

Tavola 4 Carta di area vasta delle aree suscettibili di effetti locali

La Tav. 4 del PTM costituisce un primo livello di approfondimento e identifica le condizioni geologiche e morfologiche che possono determinare effetti locali, sulla base dei quali è possibile definire potenziali scenari di pericolosità sismica locale per l'intero territorio metropolitano.

Il PTM classifica il Comparto come AV – Detriti s.l. $i \leq 15^\circ$. Si tratta di depositi alluvionali di fondovalle e terrazzati e depositi di conoide alluvionale affioranti; corpi detritici di varia origine (eluvio-colluviale, coltri di alterazione), generalmente a granulometria mista (da fine a grossolana). Lo spessore delle coltri è $H \geq 3m$ e l'inclinazione del pendio è $i \leq 15^\circ$. Per questo tipo di aree è richiesta la stima dell'amplificazione ed è ritenuto sufficiente il II livello di approfondimento.

Tavola 5 Carta delle reti ecologiche, della fruizione e del turismo

Per quanto attiene alle RETI ECOLOGICHE, la porzione Sud-Ovest dell'area di intervento è interessata dalla fascia di connessione del Corridoio ecologico multifunzionale del Torrente Lavino, mentre la restante porzione (ad esclusione di quella ricadente nell'ecosistema urbano) rientra nella fascia di protezione delle aree agricole della collina/montagna classificata peraltro anche come fascia di connessione collina/pianura (via Emilia).

In considerazione della presenza di Villa Zanchini Garagnani, il progetto urbano prevede la concentrazione dell'edificato nella porzione a Nord del Comparto in modo da mantenere le aree verdi oggetto di cessione nella porzione a Sud. Inoltre nella progettazione delle stesse aree verdi si è inteso integrare il costruito con il paesaggio circostante attraverso alcuni elementi ordinatori:

- il filare che marca il confine tra l'ambito della villa e la campata agricola viene fatto proseguire, per qualificare ed ombreggiare il percorso che segna il limite tra il nuovo insediamento e le aree verdi;
- le cavedagne che scandiscono la campata agricola e la collegano ai punti notevoli, vengono ricucite e riprese, configurando settori che sono delimitati da alberature ispirate alle 'piantate' tipiche del territorio circostante;
- il verde fluviale, nel tempo naturalmente allargatosi in macchie spontanee, penetra nel sistema e a questo si fonde.

Al fine di studiare la situazione in conseguenza dell'intervento di progetto, è stato simulato lo scenario futuro.

Esso riporta i dati indotti dagli usi che si andranno ad insediare nel comparto; in questo studio l'orizzonte temporale di riferimento è stato individuato nell'anno 2035, assunto come momento in cui possiamo considerare completati gli interventi previsti, nonché stabilizzati gli effetti conseguenti. Tale termine consente nello stesso tempo di assumere come ancora attendibili le proiezioni e le stime effettuate sull'entità e le caratteristiche dei fenomeni valutati.

Carico urbanistico nel giorno medio			
residenti	addetti	utenti/visitatori	TOTALE
162	0	41	203

ARIA

In considerazione della collocazione dell'area di intervento, la componente più significativa di inquinanti atmosferici a livello urbano è rappresentata dagli stabilimenti produttivi collocati ad Est del futuro insediamento residenziale e da quelli collocati all'esterno dell'AR.s6 a Nord di via del Greto.

Per quanto attiene agli inquinanti atmosferici derivanti dal traffico veicolare si possono stimare trascurabili rispetto all'area di studio e comunque nel territorio comunale non si riscontrano criticità atmosferiche maggiori dei classici centri urbani trafficati.

Il Piano proposto prevede l'insediamento residenziali in sostituzione di usi produttivi esistenti, benché dismessi, andando quindi a generare un miglioramento rispetto allo stato attuale.

In termini di bilancio emissivo, l'aumento del carico urbanistico porta ad un aumento di emissioni trascurabile rispetto ai flussi circolanti sulla viabilità circostante.

L'area ove sarà collocata la capacità edificatoria residenziale non ricade infine all'interno della fascia di 50 m dal confine delle strade extra-urbane.

Per mitigare l'impatto delle attività produttive esistenti sul nuovo insediamento, sul confine Est è stata prevista una barriera con funzione anche acustica opportunamente inverdita ed una siepe rigogliosa. Inoltre il lotto edificabile è stato collocato sul confine Ovest verso il parco, mentre la viabilità di nuova realizzazione è stata collocata nella posizione più critica in confine con l'area produttiva. Infine è stata prevista la realizzazione di una cortina di mitigazione alberata sul margine Nord del Comparto.

RUMORE

L'intero ambito assoggettato ad Accordo Operativo, in considerazione dello stato attuale dei luoghi (uso agricolo dominante) viene assegnato alla classe III.

Per l'attribuzione della classe acustica di progetto si è tenuto conto della consistenza dimensionale degli elementi di progetto, arrivando a definire una riclassificazione d'area verso la II.

In quanto invece all'ampia porzione a verde lungo fiume, si conferma la III classe acustica attuale.

Il clima acustico nell'ambito di progetto è determinato principalmente dalle sorgenti stradali, la più importante è la SP26 via Garibaldi situata a est dell'area di intervento.

Si è potuta verificare, durante i rilievi sul campo, la presenza di emissioni da sorgenti fisse ascrivibili alle attività produttivo/artigianali che si collocano a perimetro dell'area di intervento, sorgenti i cui indotti sono stati verificati, in particolare, in termini di impatto ai fini dell'applicazione del criterio differenziale.

L'intervento in progetto, a destinazione esclusivamente residenziale, non introduce nuove sorgenti sonore, se non limitatamente al traffico di nuova generazione.

A supporto della proposta progettuale d'intervento è stato redatto uno specifico studio trasportistico di approfondimento, in seno al quale si è definito il traffico di nuova generazione, conseguente all'attuazione del presente intervento. Si legge:

“Alla luce delle valutazioni effettuate, a valle del completamento del comparto si può stimare sulla porzione di rete interessata, con riferimento alle fasce orarie di massimo carico AM e PM del tipico giorno feriale infrasettimanale (periodo lunedì-venerdì), un aumento dei flussi veicolari dell'ordine rispettivamente di ~40 e ~65 veicoli equivalenti/ora (corrispondenti ad un incremento dell'ordine di 1,5-2,5% rispetto ai volumi di traffico attualmente presenti sulla porzione di rete considerata); in termini giornalieri l'aumento di flussi veicolari atteso è stimabile in ~330 veicoli equivalenti/giorno

(corrispondente ad un incremento dell'ordine di 1,5-2,0% rispetto ai volumi di traffico attualmente presenti sulla porzione di rete considerata)."

I carichi viari aggiuntivi, sia per l'ora di punta del mattino che per l'ora di punta del pomeriggio, appaiono numericamente molto contenuti, in particolare se confrontati con il traffico che interessa la rete viaria esterna, via Garibaldi in particolare.

Il delta traffico è più rilevante per via del Greto, considerate le minime percorrenze di base che oggi lo caratterizzano (una volta in allontanamento da via Garibaldi, e servite le prime attività presenti in fregio alla strada, proseguendo lungo il Lavino verso la campagna diviene un asse a servizio pressoché esclusivo dei soli e pochi residenti di zona, terminando a fondo chiuso verso la campagna).

Complessivamente, non si generano delta d'impatto atti a generare variazioni di rilievo al clima acustico d'area.

Le mappe d'area prodotte e l'esito del calcolo puntuale ai recettori ha confermato la piena rispondenza normativa per l'intervento in analisi, in quanto alla verifica dei limiti di qualità per la classe II, tenendo conto dei contributi sovrapposti d'impatto, da traffico e da sorgenti fisse.

In quanto ai potenziali impatti da sorgenti fisse derivante dalle vicine attività produttivo artigianali, preso atto del relativo attuale assetto emissivo, si è resa necessaria la previsione di realizzare una barriera acustica in fregio all'area di piazzale del magazzino edile di altezza pari a 3m e lunghezza pari a circa 60m, a mitigazione degli impatti derivanti dalle movimentazioni di piazzale.

L'inserimento in mappa di detto elemento ha permesso il pieno rientro a norma dell'intera area di intervento, anche in riferimento al criterio differenziale, arrivando a descrivere livelli d'impatto conformi a normativa o sotto soglia per l'applicazione del criterio medesimo.

Non di meno occorre tuttavia rammentare che anche i lotti su cui insistono queste attività produttivo-artigianali sono compresi all'interno dell'area AR, presupponendosi così la relativa dismissione nel tempo, in ottica di inserimento in mappa di usi maggiormente compatibili alla residenza (rammentiamo anche la globale assegnazione di zonizzazione acustica, verso la classe III, anche per i lotti ad uso produttivo-artigianale).

Si potrà quindi rivalutare l'opportunità d'inserimento dell'opera di mitigazione individuata, all'effettiva data di realizzazione degli edifici abitativi in progetto, prendendo atto, a tale riferimento temporale, dell'effettiva consistenza emissiva delle attività oggi individuate come impattanti, consideratane la potenziale delocalizzazione.

Ulteriormente, in tale sede se ne potrà eventualmente ridimensionare l'estensione, una volta preso atto degli effettivi tipologici residenziali di progetto e della presenza di affacci sensibili sui fronti d'impatto individuati.

A fronte delle richieste di integrazioni di ARPAE che chiedeva:

1. verifica del rispetto dei valori qualità diurni presso tutti i recettori;
2. descrizione delle ulteriori opere di mitigazione da realizzare al fine del rispetto del limite di immissione differenziale diurno presso l'ultimo piano dell'edificio 6 e contestuale verifica tramite implementazione del modello utilizzato.
3. considerazioni e valutazioni in merito all'area a parco che si intende realizzare;
4. proposta di riclassificazione acustica dell'area d'intervento.

ARPAE segnalava altresì di non ritenere accettabile, come opera di mitigazione, una disposizione degli spazi interni che non prevede la permanenza di persone in taluni orari della giornata.

Il proponente ha risposto comunicando innanzitutto che per motivazioni di natura progettuale e di inserimento dell'intervento sul territorio, oltre che come conseguenza delle verifiche di fattibilità effettuate congiuntamente ai tecnici dell'Amministrazione Comunale, la distribuzione dei volumi edificati previsti sull'area si è venuta a modificare.

Pertanto le integrazioni fornite sono riferite alla nuova soluzione di progetto. Resta valida l'analisi

acustica di contesto già prodotta. In particolare, mantengono validità:

- la descrizione del progetto di intervento e la quantificazione del traffico di nuova generazione, non essendo variata la S.U. complessiva;
- l'inquadramento normativo e la verifica d'assegnazione della classe acustica all'area di intervento, ad aggiornamento localizzato della zonizzazione acustica vigente, in funzione del carico urbanistico di progetto;
- la caratterizzazione acustica dei luoghi per lo stato di fatto.

La primaria differenza evidenziabile riguarda l'arretramento degli edifici, rispetto al fronte produttivo adiacente, in ottica di maggior tutela per le future residenze.

Non varia in linea generale lo schema distributivo di accessi e viabilità interne.

Lo studio conferma che:

- nello stato attuale dei luoghi l'area di intervento viene assegnata alla classe III in virtù dell'uso agricolo del suolo;
- per lo scenario di progetto si procede con l'assegnazione verso la classe II, limitatamente alla sola porzione d'ambito edificabile, in coerenza con le restanti aree residenziali mappate sul lato opposto del torrente;
- conferma della classe III per la porzione non edificabile d'ambito, che rimane destinata a verde.

Riguardo all'area verde di progetto, che si è ritenuto di mantenere in III classe, si adducono queste motivazioni:

- Nella porzione nord dell'area verde si dà riscontro alla presenza di due aree, la prima dedicata agli orti urbani e la seconda allo sgambamento cani, attività distanti dal futuro edificato e con interposizione di essenze arboree sia esistenti che di nuovo impianto, aree per le quali non si ritiene che la quiete sia elemento fondamentale alla relativa fruizione;
- La porzione sud è invece condizionata alla fruizione, per effetto della fascia di ricaduta d'impatto della linea di Media Tensione aerea ivi collocata;
- La porzione lungo fiume mantiene sostanzialmente le attuali condizioni fruibili, trattandosi di un ambito alberato, con percorsi pedonali che permettono l'avvicinamento al corso del torrente Lavino.

Quelli indicati sono usi del verde che non presuppongono la qualificazione dello stesso in qualità di parco urbano, né si ritiene che la quiete sia un elemento fondamentale per la relativa fruizione (assunto anche che in avvicinamento al torrente, la rumorosità del corso d'acqua è dominante rispetto a qualsivoglia sorgente sonora esterna, come descritto anche a commento della campagna di rilievo di ante opera).

Nella precedente stesura si era previsto l'inserimento in mappa di una barriera per contenere gli impatti entro i limiti imposti dal criterio differenziale, lungo la linea di confine con l'area produttiva, ed in particolare il magazzino edile presso cui si svolgono attività di piazzale.

Le verifiche svolte confermano che ai fini del rispetto dei limiti assoluti la barriera non sarebbe necessaria.

Viceversa, essa serve per il rispetto dei limiti differenziali.

Si tratta di una barriera acustica di lunghezza pari a circa 60m e altezza pari a 3m, in fregio all'area cortiliva del magazzino edile. Essa permette di contenere i livelli d'impatto ai recettori indagati al di sotto di 53 dBA, condizione che, una volta messa a confronto con il residuo di 40 dBA, permette di sostenere l'assenza di superamenti per non applicabilità del criterio.

Pertanto, ai fini del controllo del criterio differenziale, il limite di legge è sempre rispettato, senza condizionamenti al layout interno degli alloggi, grazie all'efficacia schermante della barriera inserita ed all'arretramento degli edifici dalla sorgente impattante di natura produttiva, nella nuova

configurazione di progetto.

ACQUA

L'intervento si sviluppa nel comune di Zola Predosa, in un'area situata a sud-ovest dell'abitato. L'area di intervento è attualmente principalmente a verde, a meno di una zona in cui è presente un capannone da demolire.

L'impatto sul "sistema acque" dell'intervento in oggetto potrà essere dovuto ai nuovi consumi idrici e allo scarico delle acque meteoriche dilavanti dalle nuove superfici impermeabili del comparto e dalle acque nere derivanti dai nuovi edifici nel sistema di acque superficiali e/o nel sistema fognario esistente.

Per quanto riguarda lo scarico di acque nere, esso sarà quello relativo ai reflui di 160 Abitanti Equivalenti che risiederanno nella nuova urbanizzazione. Di conseguenza il carico di acque reflue scaricato in fognatura, considerando il fabbisogno idrico medio pro-capite di circa 200 l/AE/d, sarà al massimo pari a una portata media giornaliera di 0,37 l/s con punte pari a 1,11 l/s.

L'altra fonte di impatto sul sistema "acque" è lo scarico delle acque meteoriche dilavanti le superfici impermeabili.

In questo caso, per quanto riguarda l'area relativa all'intervento, essendo allo stato attuale l'area totalmente a verde, e allo stato di progetto in larga parte impermeabilizzata, in termini di quantità di acque scaricate nel reticolo di acque superficiali durante gli eventi di pioggia, l'intervento in oggetto, porterà ad un aumento delle acque restituite al sistema idrografico limitrofo durante gli eventi di pioggia.

L'area del comparto nella quale sorgeranno le nuove urbanizzazioni da un punto di vista di rischio di esondazione presenta un rischio nullo.

Per quanto riguarda invece l'area in cui verrà realizzato il parco, essa è lambita da zone a pericolosità P2 e P3 lungo il torrente Lavino.

Ai fini della sostenibilità dell'intervento, l'area sarà in primo luogo dotata di reti fognarie separate in reti bianche e nere.

Le acque nere saranno raccolte in un'apposita rete fognaria a perfetta tenuta che andrà ad immettersi nella rete di acque nere esistente. In particolare, il recapito della fognatura nera di progetto è la condotta Ø 315 mm presente all'angolo fra via del Greto e via Tasso.

Le condotte di fognatura nera saranno realizzate sempre ad una quota più profonda rispetto alle altre reti tecnologiche (acqua, gas, telefono, Enel, etc) in modo da assicurare la corretta esecuzione degli allacciamenti ai fabbricati.

Il recapito delle acque bianche sarà il torrente Lavino.

Non ricadendo l'area nell'ambito dell'applicazione dell'Articolo 20 – Controllo degli apporti d'acqua del PSAI elaborato dall'autorità di bacino, non è necessario in essa rispettare il principio dell'invarianza idraulica andando a creare volumi di accumulo per le acque meteoriche. Le acque meteoriche ricadenti sul comparto verranno pertanto scaricate direttamente nel torrente Lavino.

Essendo il torrente Lavino un corso d'acqua di primaria importanza e caratterizzato da un ampio alveo e da notevoli portate, la portata di punta scaricata dal lotto in caso di pioggia pari a 430 l/s non avrà impatto significativo sul deflusso delle acque nello stesso Torrente.

La nuova urbanizzazione non andrà ad aumentare in nessun modo il rischio idraulico dell'area sulla quale insiste essendo in essa il rischio nullo già allo stato attuale.

Comunque la nuova urbanizzazione sarà realizzata ad una quota di circa un metro più alta del terreno attuale, ciò la metterà ancor più in sicurezza nei confronti di eventuali eventi di inondazione.

La zona del comparto limitrofa al torrente Lavino nella quale sorgerà una parte del parco pubblico di progetto è classificata come area a rischio di esondazione P2 e P3. In tale parte del parco si farà attenzione a prevedere facili percorsi di evacuazione e si eviterà di prevedere in tale zona strutture che prevedano lo stazionamento al coperto.

SUOLO E SOTTOSUOLO

L'area di indagine si trova in zona di alta pianura, ad una quota di circa 79 m sul livello del mare. Dal punto di vista morfologico l'area d'indagine si trova in zona di terrazzi e conoide alluvionale, in destra idrografica del torrente Lavino, dal cui alveo attuale dista circa 100 m in linea d'aria.

Con riferimento alla Carta Geologica scala 1:10.000 redatta dalla Regione Emilia-Romagna si evidenzia quanto segue:

- la zona è caratterizzata dalla presenza in affioramento dei depositi alluvionali terrazzati del Subsistema di Ravenna, appartenente alla successione neogenica – quaternaria del margine appenninico padano. Dal punto di vista litologico i terreni sono costituiti da limi e limi sabbiosi e ghiaie;
- Procedendo in profondità si trovano depositi di origine marina con ambiente di deposizione di piana alluvionale e palude / piana deltizia, appartenenti alle Sabbie di Imola (Pleistocene medio) – membro di Fossoveggia, con litologie prevalentemente argillose sabbiose e rare intercalazioni centimetriche e decimetriche di peliti sabbiose.

La superficie libera della falda è stata misurata a profondità di 9.80 m dal piano di campagna nel foro sondaggio.

Oltre alla falda associata ai livelli ghiaiosi, è possibile che possano presentarsi falde a carattere temporaneo in corrispondenza dei livelli limo-sabbiosi superficiali, in risposta a precipitazioni particolarmente intense o prolungate.

Dal punto di vista idrologico ed idraulico, l'area d'intervento si trova su un terrazzo alluvionale alto, ad una quota di oltre 7 m superiore al livello di magra del torrente Lavino e di 3 m rispetto al terrazzo alluvionale di ordine inferiore e non risulta pertanto interessata da eventuali eventi di piena del Lavino stesso.

L'impatto degli interventi previsti sulla componente suolo-sottosuolo è da considerare minimo ed inevitabile: questa matrice seppur delicata attualmente è già parzialmente compromessa in quanto gli areali rappresentano aree agricole residuali interclusi tra zone residenziali ed al margine di un tessuto urbanizzato in fase di ulteriore espansione e/o completamento.

Gli effetti indotti sulle acque sotterranee si concretizzano solo in una modesta compattazione dei sedimenti più superficiali costituenti l'acquifero: modeste interferenze nei flussi dell'acqua di falda vista la profondità di soggiacenza della stessa.

Il livello pelitico superficiale a scarsa permeabilità assicura il mantenimento di un buon grado di protezione degli acquiferi sottostanti.

La realizzazione degli interventi previsti dal progetto comporterà sulle componenti suddette limitate interferenze vista la conformazione e l'ubicazione dei lotti interclusi tra altre strutture e facenti parte ormai di un tessuto urbanizzato in fase di ulteriore espansione e/o completamento.

ENERGIA

Le scelte costruttive sono state condotte sulla base dei criteri seguenti:

- Realizzazione di un involucro edilizio ad elevato isolamento termico che comporti un limitato impiego di energia primaria sia in regime invernale che estivo;
- Predisposizione di un sistema impiantistico, di comprovata efficacia, che si fondi sullo sfruttamento di fonti rinnovabili ad "alto rendimento" in termini di abbattimento dei consumi di combustibile fossile e, nel medesimo tempo, che comportino bassi costi manutentivi.

In assenza di interventi di mitigazione e compensazione, il nuovo insediamento determinerà un aumento del fabbisogno energetico dell'area e conseguentemente delle emissioni climalteranti.

Nell'ambito del progetto ci si propone di realizzare edifici dotati di indice di prestazione energetica, calcolato secondo quanto previsto dalle Normative Nazionali e Regionali sopra citate, con un miglioramento rispetto al valore limite ivi previsto.

La strategia progettuale per il conseguimento di tale requisito si basa sui seguenti principi:

- realizzazione di un involucro edilizio ad elevato isolamento termico;
- studio dell'orientamento e della morfologia del fabbricato, finalizzati al massimo utilizzo degli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed al miglior assetto di ombreggiamento nella stagione estiva;
- Predisposizione di un sistema impiantistico, di comprovata efficacia, che si fondi sullo sfruttamento di fonti rinnovabili ad "alto rendimento" in termini di abbattimento dei consumi di combustibile fossile e, nel contempo, che comportino bassi costi manutentivi.

ELETTROMAGNETISMO

Risultano presenti linee elettriche sopraelevate all'interno del comparto. Nell'area in oggetto si sono rilevati n. 3 elettrodotti esistenti:

1. elettrodotto esistente aereo in configurazione "Terna singola su palo a traliccio metallico, con tensione 15 kV, ammarro da cabina MT/BT ENEL a torre esistente, interferente con il Lotto in progetto.
2. elettrodotto esistente aereo su palo, del tipo precordato in cavo, tensione 400V , interferente con il Lotto in progetto.
3. Elettrodotto aereo in configurazione "Terna singola su palo a traliccio metallico, con tensione 15 kV, posto a Sud dell'area di intervento e non interferente con i nuovi edifici e/o aree presidiate.

Non risultano stazioni radio base per le comunicazioni cellulari nell'area di intervento.

L'antenna radio base esistente, più vicina, è ubicata a circa 250 mt di distanza, e non essendo presenti recettori sensibili non si prevedono particolari interventi di bonifica

Lo stato attuale della progettazione richiede i seguenti interventi:

1. rimozione elettrodotto esistente ed interrimento con cambio di percorso per una linea aerea in configurazione "Terna singola su palo a traliccio metallico, con tensione 15 kV, ammarro da cabina MT/BT ENEL a torre esistente.
2. Rimozione di elettrodotto esistente aereo su palo, del tipo precordato in cavo, tensione 400V-50 Hz.

Tali opere dovranno essere concordate preventivamente con E-distribuzione Spa, gestore delle reti elettriche presenti.

In fase di progettazione esecutiva degli interventi dovranno essere valutate, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, eventuali ulteriori installazioni in grado di produrre campi elettromagnetici, che dovranno essere oggetto di specifica valutazione al fine di rispettare le DPA prescritte per legge.

HABITAT NATURALE E PAESAGGIO

Attualmente l'area, con accesso da Via del Greto, è caratterizzata da una composizione vegetazionale alquanto eterogenea. L'ampia area adiacente al Torrente Lavino si caratterizza infatti per la presenza di vegetazione assai diversificata in cui si individuano sia specie proprie delle aree perifluviali come l'Ulmus minor, Populus alba e Populus nigra, sia specie tipiche

dell'ambiente agricolo come Acer campestre, Ficus carica, Juglans regia e Prunus avium, che specie infestanti come Ailanthus altissima, Robinia pseudoacacia e Rubus ulmifolius nelle zone dove la gestione del terreno ha subito un lento abbandono.

Nonostante i valori di copertura, estensione e caratteristiche della vegetazione arborea l'area non rientra formalmente nella definizione di bosco. Nel caso specifico, l'area oggetto d'intervento è classificata nel RUE come COL-C.c parchi urbani e territoriali, parchi agricoli, per i suddetti motivi, per la gestione del verde in quell'area, lo strumento normativo è il Regolamento del Verde pubblico e Privato del Comune di Zola Predosa come certificato dal Comune stesso con mail del 21/02/2019.

All'interno dell'area di progetto sono state censite complessivamente 312 piante di varie dimensioni e stato di conservazione. Di queste, 11 piante verranno abbattute per motivi fitosanitari mentre 62 piante, che risultano incompatibili con il nuovo assetto urbanistico, dovranno essere abbattute secondo le modalità previste dal Regolamento del Verde.

Al di là di quanto previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, appare chiaro come l'area di intervento si presenti in una posizione strategica, posta al confine del perimetro urbanizzato, e in contatto con un importante corridoio ecologico quale il torrente Lavino. L'area oggetto di intervento, inoltre, si trova nelle immediate adiacenze del giardino della Villa Garagnani Zanchini; nonostante la vicinanza al bene storico, dal punto di vista paesaggistico non si rileva alcuna continuità all'interno del perimetro di progetto rispetto ai caratteri del giardino della villa, rispetto al quale via del Greto opera un'importante cesura.

Dal punto di vista ambientale, gli impatti potenziali apportati dal progetto riguardano in particolar modo la perdita di alberature che saranno abbattute per motivi edilizi.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, gli impatti potenziali principali riguardano le visuali rispetto alla Villa Garagnani Zanchini e la connessione con l'ambito fluviale del Torrente Lavino.

Si riporta di seguito riepilogo degli esemplari arborei esistenti, da abbattere e di nuovo impianto:

- alberature rilevate all'interno dell'intero comparto: nr. 312
- alberature in abbattimento: nr. 73 di cui:
 - alberature in abbattimento per motivi fitosanitari: nr. 11
 - alberature in abbattimento per motivi d'interferenza con il nuovo assetto urbano: nr. 62 di cui tutelate dal Regolamento del verde nr. 61
- alberature di nuovo impianto in area pubblica U e COL-C.c: nr. 147 di cui
 - alberature di I grandezza nr. 46
 - alberature di II-III grandezza nr. 101

Dal punto di vista vegetazionale, il progetto del verde prevede una generale sistemazione dell'area che garantirà la rifunzionalizzazione di quella che attualmente è un'area di difficile attraversamento e l'incremento della vegetazione presente.

I lotti edificati sorgeranno interamente all'interno del perimetro urbanizzato della città, riconducendo a questo ambito tutti gli interventi di permeabilizzazione dei suoli e limitazione del verde.

Al fine di mitigare ulteriormente l'impronta ambientale e paesaggistica dei lotti edificati, nella zona residenziale del comparto saranno realizzate numerose opere a verde. In particolare nei parcheggi saranno poste a dimora alberature e aiuole tappezzanti e, al confine con i lotti industriali nella zona nord-est, sarà realizzata una macchia arbustiva.

MOBILITA'

L'attuazione di un intervento insediativo produce effetti diretti sulla generazione / attrazione di

veicoli che andranno ad interessare la rete stradale dell'area in un intorno difficilmente definibile con precisione, ma che generalmente si riduce progressivamente allontanandosi dal luogo dell'intervento stesso.

L'analisi dei carichi indotti dall'insediamento ha lo scopo primario di valutare gli effetti indotti dal progetto che influenzano il sito in oggetto. In particolare è determinante quantificare i volumi di traffico generati dal comparto in esame e che andranno presumibilmente a insistere sulla viabilità circostante il comparto.

L'area oggetto di studio è sita a Zola Predosa in un'area collocata ad Ovest della SP 26 BO - via Garibaldi, ed a Sud della SP 569 – via Risorgimento, ricompresa tra via del Greto ed il Parco Fluviale del Torrente Lavino.

L'Ambito è collegato alla SP 26 attraverso via del Greto che si immette in via Garibaldi in prossimità del cimitero Comunale attraverso un'intersezione che ha mostrato negli anni serie criticità. L'Ambito è altresì collegato a via Risorgimento ed al centro del Comune attraverso via Torquato Tasso.

L'area di intervento è attualmente accessibile da via del Greto sui lati Nord e Sud Est.

Riguardo l'offerta di trasporto pubblico, TPL, la dotazione a servizio dell'Ambito risulta presente con una coppia di fermate delle linee 20, 80, 94, 671, 672, 673, 676 su via Risorgimento, ed una coppia di fermate delle linee 83, 684, 686 che collegano in maniera costante il centro urbano al capoluogo Bologna.

Si segnala infine che percorrendo via Garibaldi verso Nord si raggiunge la fermata della linea ferroviaria locale "Pilastrino".

Un percorso ciclabile in sede stradale e ciclopedonale promiscuo sul tratto Nord di via del Greto collega attualmente il centro del Comune con il Cimitero Comunale. Non sono invece presenti percorsi pedonabili o ciclabili lungo il tratto Sud-Est di via del Greto rendendo difficoltoso il raggiungimento in sicurezza dell'accesso al parco fluviale, anche in considerazione della ridotta sezione stradale e del doppio senso di marcia di questo tratto di viabilità.

Il carico urbanistico generato dall'intervento previsto ed i relativi flussi di traffico indotti risultano trascurabili rispetto a quelli già esistenti, e si colloca in un ampio e servito sistema territoriale di viabilità che rende attuabile l'ipotesi di espansione residenziale.

Tuttavia il presente intervento urbanistico rappresenta un'ottima opportunità per risolvere le criticità sopra descritte attraverso:

- la messa in sicurezza dell'incrocio tra via del Greto e via Garibaldi regolando l'immissione attraverso un "semaforo intelligente" a spire di rilevamento dei veicoli;
- la creazione di una circuitazione su via del Greto che, utilizzando la nuova viabilità interna al Comparto, consenta di rendere a senso unico di marcia, il tratto Est di via Del Greto;
- la realizzazione di un percorso pedonale in fregio al tratto est di via del Greto e di un percorso ciclopedonale che, sviluppandosi sul confine Ovest del Comparto, colleghi il percorso ciclabile in sede stradale di via Tasso con il Parco Fluviale del Torrente Lavino.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale:

AZIENDA USL DI BOLOGNA (parere del 13/11/2023 PG 67346/2023 della CM BO e 6/12/2023 PG 73256/2023 della CM BO) nel parere del 13/11 prende atto di quanto dichiarato in merito alla fascia di rispetto cimiteriale e relativamente alla presenza di due attività prende atto di quanto dichiarato sugli stabilimenti KPM e UPM, ossia che non risultano come industrie insalubr. Fa tuttavia presente che secondo la scheda di piano è presente almeno una industria insalubre di seconda classe per la quale valgono le disposizioni di cui agli articolo 216 e 217 del Regio Decreto. Nel merito delle matrici sanitarie con ricadute ambientali rimette al parere di ARPAE cui condiziona il proprio. Nel parere del 6/12 rimanda ai pareri precedenti.

ARPAE (parere del 13/11/2023 PG 67346/2023 della CM BO) fatta salva la fattibilità dell'intervento rispetto ai contenuti della nuova normativa urbanistica vigente, per la quale si rimanda alle valutazioni della Città Metropolitana e ritenendo che non sussistano i presupposti per formulare motivatamente un parere contrario sotto il profilo ambientale, preso atto di quanto documentato dagli estensori dello studio acustico succitato, ritenendo che il piano sia conforme alle prescrizioni di legge, per quanto concerne la componente rumore, alle norme di riferimento (Legge 447/95 e seguenti decreti attuativi), relativamente all'intervento urbanistico di cui trattasi, esprime di massima un **PARERE FAVOREVOLE** al piano presentato, vincolato anche al rispetto delle seguenti prescrizioni da verificarsi a cura dell'Amministrazione comunale nei procedimenti di permesso a costruire:

1. l'intervento dovrà essere realizzato e mantenuto conformemente a quanto previsto negli elaborati grafici di progetto;
2. dovrà essere data attuazione a quanto previsto dal Piano di indagini presentato (elaborato D.04.3);
3. si chiede all'attuatore di compensare quanto non introdotto per la componente arborea sfruttando, spazi non necessariamente compresi nell'area di intervento, da individuare in accordo con l'amministrazione comunale;
4. data la previsione di due posti auto privati per ciascuna unità immobiliare si chiede di ricalibrare il numero di parcheggi pubblici in fregio al comparto, destinando le aree a verde;
5. all'interno delle estensioni delle DPA associate agli elettrodotti esistenti ed in progetto, che dichiarate dai gestori degli stessi, 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;
6. per ciò che concerne la linea elettrica aerea in configurazione " Terna singola su palo a traliccio metallico, con tensione 15 kV, ammarro da cabina MT/BT ENEL a torre esistente " che attraversa l'area d'intervento, si richiede di esplicitare la valutazione del Gestore riguardo alla possibilità dell'intervento di interrimento;
7. con riferimento alla cantierizzazione e alla fase di esecuzione dei lavori, si prescrive al fine di contenere e mitigare la diffusione della polverosità, di attuare le misure indicate nel seguito:
 - copertura dei carichi dei mezzi in uscita dal cantiere;
 - pulizia dei pneumatici degli autoveicoli in uscita dal cantiere;
 - impianti di bagnatura durante le demolizioni;
 - bagnatura delle vie di transito e delle aree di deposito dei materiali di risulta da scavi e dalle demolizioni;
 - pulizia settimanale del tratto stradale prospiciente l'area di intervento;
 - posizionamento reti antipolvere nelle zone di confine delle aree di lavorazione a

- protezione dei ricettori vicini;
 - le operazioni di scarico e di carico dei materiali inerti e del terreno dai mezzi di trasporto, avverranno in modo da ridurre la diffusione di polveri mantenendo la minore altezza di caduta possibile;
 - relativamente alle attività di bagnatura si dovrà prevedere un'intensificazione di tutte le operazioni giornaliere durante la stagione estiva o comunque nei giorni particolarmente siccitosi o ventosi;
8. il monitoraggio della soggiacenza della falda idrica nel piezometro presente dovrà essere svolto tenendo conto dell'andamento stagionale della falda, quindi in periodo primaverile;
 9. qualora dai risultati del Piano di indagini dovessero emergere superamenti delle CSC di cui all'art. 240, co. 1., lett. b) del DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 in base alla destinazione d'uso prevista, si dovrà procedere secondo quanto previsto dall'art. 242 e segg. del Decreto stesso e gli interventi edilizi potranno essere svolti compatibilmente con gli adempimenti di cui all'iter procedurale di bonifica;
 10. qualora dalle operazioni di demolizione delle strutture edilizie esistenti del vecchio stabilimento dovesse emergere l'esistenza di una cisterna interrata già utilizzata a servizio dell'impianto di riscaldamento e/o della pregressa attività industriale, dovrà essere tempestivamente presentata all'A. C.3 apposita notifica di sito potenzialmente contaminato ed i successivi interventi di rimozione del manufatto e messa in sicurezza dovranno essere svolti in contraddittorio con ARPAE-A.P.A.M.;
 11. dovrà essere realizzata la prevista opera di mitigazione acustica, costituita da una barriera acustica alta 3 metri e lunga 60 metri, da realizzarsi sul confine nord-est davanti all'area di carico e scarico del magazzino edile;
 12. le caratteristiche prestazionali della barriera in fase di realizzazione dovranno essere in linea con quanto previsto dalle specifiche normative tecniche, ovvero:
 - la norma 1793-1:2013 (e ss. mm. ii.), che classifica l'assorbimento acustico delle barriere da A0 ad A5.
 - la norma 1793-2:2013 (e ss. mm. ii.), che classifica l'isolamento acustico delle barriere da B0 a B4.
 13. la prestazione della barriera in oggetto dovrà avere il miglior assorbimento acustico sul fronte stradale ovvero essere garantita in A5 secondo la norma 1793-1:2013, ovvero dovrà avere ΔL_a superiore a 15 dB;
 14. per quanto riguarda l'isolamento acustico delle barriere, la prestazione della barriera in oggetto dovrà essere non inferiore a B3 ovvero con ΔL_R secondo la norma 1793-2:2013 superiore a 20 dB;
 15. Dovrà essere posta adeguata attenzione alle prestazioni acustiche dei serramenti esterni dei locali, in modo da ottenere un isolamento acustico di facciata non inferiore a 43 dB(A), come previsto dalla norma UNI 11367, e da quanto previsto dal Decreto sui requisiti passivi acustici degli edifici del 5/12/1997;
 16. 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 le sorgenti sonore che saranno effettivamente presenti ad intervento eseguito.
 17. le acque nere provenienti dal comparto in esame potranno essere immesse nella rete fognaria pubblica delle acque nere, nel rispetto delle prescrizioni del Gestore del S.I.I.;
 18. 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;
 19. al fine di massimizzare il risparmio idrico, il sistema di recupero delle acque meteoriche ricadenti sui coperti dovrà essere finalizzato sia all'alimentazione della rete di irrigazione del verde che all'alimentazione di rete interna agli edifici per usi non pregiati (es: cassette wc

- dei servizi igienici);
20. il progetto esecutivo dovrà conformarsi alla normativa regionale vigente - DGR 19 OTTOBRE 2020 n. 1383 (modifica delle DGR 20 Luglio 2015 n. 967 e DGR 1715/2016), per cui in fase di progettazione esecutiva di ciascun edificio, in relazione ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione; dovrà essere redatta la relazione tecnica di cui all'articolo 8 della DGR 967/2015 e s.m.i., attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici stessi e dei relativi impianti termici, allegando ad essa i calcoli delle verifiche di legge svolti in riferimento alle caratteristiche esecutive delle stratigrafie e degli impianti termici e di climatizzazione effettivamente previsti per la costruzione;
 21. gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla LR n. 19/2003 e dalla DGR n. 1732/2015;
 22. i Permessi di Costruire dovranno contenere prescrizioni per la fase di cantierizzazione delle opere. In particolare, in fase di cantierizzazione delle opere di scavo e costruzione, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno:
 - a. dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura degli automezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, abbattimenti ad umido anche in fase di demolizione ecc);
 - b. dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere, con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo. Le tempistiche minime e la distanza dal cantiere saranno da definirsi a cura dell'Amministrazione comunale e da specificare nel Permesso di costruire;
 - c. le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
 - d. i rifornimenti di carburante e lubrificante ai mezzi meccanici dovranno avvenire su pavimentazione impermeabile;
 - e. dovrà essere effettuato il controllo giornaliero dei circuiti oleodinamici dei mezzi;
 - f. per lo stoccaggio dei materiali/rifiuti pericolosi allo stato liquido dovrà essere previsto l'utilizzo di apposite griglie con vasca di contenimento;
 - g. misure individuate per il contenimento delle emissioni in atmosfera (essenzialmente gas e polveri prodotte dai transiti dei mezzi d'opera e dalle fasi di demolizione) saranno:
 - i. Copertura dei carichi in uscita dai mezzi di cantiere per evitare fuoriuscite e polveri;
 - ii. Pulizia dei pneumatici degli autoveicoli in uscita dal cantiere;
 - iii. Predisposizione di un programma per la regolarizzazione degli accessi in cantiere per evitare mezzi di trasporto in sosta o in coda su via Gandhi;
 - iv. Idonei impianti di bagnatura durante la fase di demolizione dell'opera esistente;
 - v. Bagnatura delle vie di transito che potrebbero fenomeni di ri-sollevamento di polveri;
 - vi. Bagnatura periodica delle aree di deposito dei materiali di risulta da scavi e dalle demolizioni.
 - h. dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura degli automezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, abbattimenti ad umido anche in fase di demolizione ecc);
 - i. dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al

- cantiere, con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo. Le tempistiche minime e la distanza dal cantiere saranno da definirsi a cura dell'Amministrazione comunale e da specificare nel Permesso di costruire;
- j. all'interno delle aree di cantiere le superfici dovranno essere delimitate e gestite in considerazione del tipo di attività svolta;
 - k. il calcestruzzo utilizzato non dovrà contenere Cr6+ e sostanze di cui al punto 2.1 dell'Allegato 5 alla parte terza del D. Lgs 152/06. Adeguate garanzie qualitative documentate dovranno essere fornite dagli impianti di produzione esterni e tenute a disposizione degli enti di controllo;
23. terre e rocce di scavo derivanti dall'attività del cantiere dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017 o dalla normativa in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs 152/06, a seconda della percentuale di trovanti che in esse sarà rinvenuta; nel caso in cui si volesse riutilizzare il materiale terroso di risulta internamente al medesimo cantiere di produzione , ossia nei termini dell'art. 185 del D.lgs 152/06, nel progetto esecutivo dovrà essere dimostrato che tale materiale non è contaminato e il riutilizzo deve avvenire allo stato naturale; dovrà quindi prevedersi in via preventiva una caratterizzazione delle terre oggetto di escavazione, secondo le indicazioni procedurali riportate nell'Allegato 2 e 4 del Dpr n. 120/2017. Si rammenta infine che in questo caso la gestione dei materiali oggetto di escavazione non rientra nel campo di applicazione dei rifiuti, né dei sottoprodotti e pertanto non sarà necessario inviare alcuna trasmissione di dichiarazione di utilizzo, ma la relativa documentazione tecnica (risultanze della caratterizzazione) dovrà far parte integrante dei documenti progettuali; diversamente qualora il progetto in esame preveda il riutilizzo/trasporto, anche solo parziale, del terreno scavato esternamente all'area di cantiere, tale terreno potrà essere riconosciuto come un sottoprodotto e il produttore dovrà attenersi alle indicazioni del DPR 120/17 (che prevede comunque la caratterizzazione delle terre) presentando una o più dichiarazioni di utilizzo terre e rocce da scavo secondo quanto previsto dall'art. 21 del DPR medesimo. Tale dichiarazione dovrà essere presentata durante la fase esecutiva dei lavori, purché preceda di almeno 15 giorni la data effettiva di inizio escavazione.
24. al fine di migliorare la sostenibilità dell'intervento, limitare al massimo le impermeabilizzazioni di progetto e favorire la permeazione in loco di portate di acque meteoriche, gli stalli di sosta dei parcheggi degli autoveicoli non pesanti dei fruitori dovranno essere realizzati con l'utilizzo di materiali permeabili e/o semipermeabili;
25. dovranno essere assicurate verifiche periodiche ed all'occorrenza necessari interventi di pulizia e manutenzione della condotta fognaria acque meteoriche del comparto, per mantenere la buona funzionalità idraulica del sistema fognario.

Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile (parere del 14/03/2023 PG 7350/2023 (parere del 13/11/2023 PG/67346/2023 della CM BO) esprime parere positivo.

CONSORZIO BONIFICA RENANA (parere del 15/05/2023 PG 13316/2023 della CM BO) comunica che l'area in oggetto esula dalle proprie competenze

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO (pareri del 11/05/2023 PG 13008/2023 e del 30/11/2023 PG 72155/2023 della CM BO)

HERA BOLOGNA (parere del 7/04/2023 PG 10003/2023 della CM BO) esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso.

SNAM RETE GAS (parere del 16/03/2023 PG 7702/2023 della CM BO) comunica che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà

AERONAUTICA MILITARE - COMANDO RETE P.O.L. DI PARMA (parere del 2/05/2023 PG 12062/2023 della CM BO) esprime il proprio nulla osta.

COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA (parere del 11/05/2023 PG/13098/2023 della CM BO) esprime il proprio nulla osta.

VVFF (parere del 21/03/2023 PG 8248/2023 della CM BO) segnala che nella documentazione trasmessa non risulta esserci alcuna istanza relativa alle procedure di prevenzione incendi

PRESO ATTO CHE

in attuazione alle Delibere di Giunta Regionale n. 1795 del 31/10/2016 e n. 1407 del 07/08/2023, Arpaè predispone 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 Accordo Operativo n. 1/AO/2021 ai sensi dell'art. 38 commi 1,2,3, L.R. 24/2017, per la riqualificazione dell'ambito AR.s6, loc. Via del Greto, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

L'area oggetto della proposta di Accordo Operativo è compresa nell'Ambito AR.s6 e nell'Ambito COL-C.c via del Greto posto a sud del Capoluogo comunale, nelle vicinanze della Villa Storica Zanchini-Gargani e del Parco Fluviale del Lavino e si estende per una Superficie Territoriale catastale pari a 40.303,00 mq

La parte centrale dell'area è occupata dallo stabilimento dismesso della SAMP-utensili per un'estensione pari a circa 9.000 mq; la parte a Nord è un'area verde che si attesta su via del Greto in corrispondenza dell'incrocio con via Torquato Tasso che confina a Est con le attività industriali KPM Ricambi e UPM Produzione. La parte Sud infine è costituita da verde incolto nella porzione attestata su via del Greto, mentre verso il Lavino è ricompresa all'interno del relativo Parco fluviale. L'attività dello stabilimento della SAMP-utensili è già da tempo dismessa e l'intervento proposto ne prevede la completa demolizione.

L'area di intervento si trova in prossimità del Cimitero comunale, ma non sono previste edificazioni all'interno dell'area di rispetto prevista con raggio pari a 200 m. Tale area interessa unicamente una ridotta parte delle aree da cedere per opere di urbanizzazione sita in prossimità dell'accesso esistente da via del Greto allo stabilimento ex Samputensili.

L'AO prevede la realizzazione di una SU di mq 4054,76 per edifici fino a 4 piani di altezza.

In data 4/12/2023 il Comune di Zola Predosa ha trasmesso nuovi documenti progettuali modificati per comprovare la possibilità di contenere l'intervento di trasformazione previsto entro l'ambito AR.s 6 ovvero all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, realizzando, all'interno dell'area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 42 c. 1 lett. c (Torrente Lavino) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., edifici con volumetria massima di due piani fuori terra.

Ha inoltre trasmesso un impegno sottoscritto dal progettista della proposta di Accordo Operativo, nonchè procuratore speciale della Cooperativa Edificatrice Ansaloni, a redigere, a seguito dell'approvazione dell'Accordo Operativo, i progetti esecutivi ed adeguare gli elaborati del Progetto Urbano nel rispetto del nuovo assetto fondiario proposto con le tvv. B.01, B.01.3, B.03.3, rispettando tutti i parametri fondiari e territoriali prescritti dal PSC, dal RUE, dalla Scheda n. 21 dell'Atto di Indirizzo, dalle NTA e dalla Convenzione dell'A.O.

Pertanto si evidenzia che i pareri espressi dagli enti competenti riguardano una proposta progettuale che verrà modificata successivamente all'approvazione dell'A.O..

L'intervento si sviluppa per la maggior parte su un terreno attualmente libero e interamente permeabile. Configura quindi un significativo consumo di suolo, svolgendo le stesse funzioni ecosistemiche di pregio quali quelle di ricarica diretta delle acque sotterranee (area di ricarica di tipo A del Piano di Tutela delle Acque). Si raccomanda pertanto di limitare quanto più possibile l'impermeabilizzazione dell'area e di compensare la perdita delle funzioni di ricarica, dandone esplicito riscontro nella Dichiarazione di Sintesi. In caso di modifiche del progetto successive all'approvazione dell'AO, la superficie permeabile non potrà essere ridotta rispetto a quanto previsto nelle NTA presentate (45% della ST della porzione di Ambito AR.s6).

La soprintendenza ha chiesto di verificare il perimetro della tutela paesaggistica con le mappe presenti nel webgis del MIC e della RER e ha prescritto che gli edifici dentro alla tutela non possono avere altezza superiore a 2 piani fuori terra.

Nel webgis del MIC la tutela è più ampia e corrisponde al buffer di 150 m intorno al Lavino. Però la cartografia MIC non tiene conto delle aree da escludere dall'applicazione della tutela ai sensi del comma 2 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

Il perimetro usato dai progettisti ritaglia nel buffer la porzione del capannone esistente da abbattere e la considera non tutelata. Così facendo, il nuovo edificio, che ha altezza 4 piani fuori terra, ricade nella tutela solo per alcuni spicchi laterali, che il proponente si impegna a tenere a 2 piani fuori terra.

Tuttavia sul perimetro utilizzato la Soprintendenza ha ribadito il parere precedente, compresa la richiesta di verificare il perimetro della tutela.

Quindi finché non viene chiarito, in accordo con la Soprintendenza, qual è il perimetro corretto della tutela, non è possibile valutare la coerenza dell'intervento con la pianificazione sovraordinata. Se il perimetro della tutela fosse più ampio di quello considerato dai progettisti, il progetto andrebbe rivisto per abbassare tutti gli edifici interessati a 2 piani di altezza.

Trovandosi peraltro l'ambito in area di ricarica delle acque sotterranee di tipo A - diretta, l'eventuale abbassamento non può andare a scapito della permeabilità.

Si rimanda agli Enti la verifica della coerenza alla pianificazione sovraordinata in tema di paesaggio.

L'area in progetto crea un conflitto acustico con l'adiacente area industriale, il che richiede la costruzione di una barriera di 3 m di altezza per 60 di lunghezza.

Nel caso inoltre fosse necessario abbassare le altezze di alcuni edifici, un eventuale sopraelevazione degli altri oltre i 4 piani di altezza dovrà essere preceduta da una nuova verifica del clima acustico.

L'area destinata a verde pubblico è attraversata dall'elettrodotto ed è in parte in fascia di rispetto stradale. Quindi per buona parte non è fruibile. Si ricorda che il verde pubblico, oltre a soddisfare un'esigenza di benessere visivo e una mitigazione delle emissioni, deve consentire anche funzioni di aggregazione e salute, si raccomanda pertanto di individuare quanto più possibile spazi di verde pubblico effettivamente fruibile ed attrezzato.

Rispetto alla matrice suolo, nel suo parere ARPAE APAM evidenzia che nella documentazione integrativa pervenuta è stato proposto un piano di indagine preliminare del sito (elaborato D.04.3), teso ad escludere contaminazioni puntuali o diffuse del suolo ed acque sotterranee. A tal riguardo si evidenzia innanzitutto che trattasi appunto di un piano di indagine, che dovrà essere svolto in contraddittorio con lo scrivente Ufficio, ma che NON è ancora stato approvato/realizzato.

Considerato il tempo intercorso dalla richiesta di integrazioni/chiarimenti, stante la possibilità di un'approvazione del Piano in via celere/speditiva, le indagini avrebbero potuto già essere state svolte: ciò avrebbe consentito di maggiori elementi di valutazione sulle condizioni del sito.

La tenuta di un eventuale Analisi di Rischio potrebbe essere ancor più problematica considerato che è anche prevista la realizzazione di piani interrati e che la falda, riscontrata a circa 9 m di profondità, è comunque direttamente connessa con la superficie (area di ricarica diretta).

Si rileva pertanto che ad oggi non vi è alcuna certezza che nell'area precedentemente occupata da attività produttive i cui edifici saranno demoliti, non siano presenti contaminazioni dei suoli e/o delle acque; quindi le valutazioni sono state effettuate su un progetto che potrebbe non essere attuabile. Si rimanda alla Città metropolitana di Bologna l'individuazione delle condizioni di modifica del progetto per cui sarà necessaria una nuova valutazione di sostenibilità.

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. 126 del 14/12/2021 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.