

Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
BOLOGNA

OGGETTO:

**VARIANTE V AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
ATTREZZATURE E INDUSTRIE INSALUBRI**

per la realizzazione di trasformazioni urbanistiche funzionali all'implementazione di attrezzature a verde, sociali e scolastiche in via della Birra e in via della Torretta.

adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 123 del 30/11/2020

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2020, in applicazione della disciplina transitoria ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017 e contestuali valutazioni ambientali sul documento di Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (ValSAT).

Bologna, 11 giugno 2021

INDICE

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 Contenuti della proposta comunale

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 Via della Torretta

2.2 Via della Birra

2.3 CONCLUSIONI

3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. Premessa

3.2. Esiti della consultazione

3.3. Conclusioni

4. Allegati

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo, oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali, indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 4, comma 4, l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente (poi specificate nella circolare esplicativa della Regione Emilia Romagna “Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale”), entro il termine perentorio, definito dal procedimento di approvazione del PUG, ovvero quattro anni dall'entrata in vigore della nuova legge urbanistica, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla L.R. 20/2000.

L'articolo 34 della L.R. 20/2000 indica il procedimento di approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) e sue varianti, prevedendo che lo strumento sia trasmesso alla Città Metropolitana, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 123 approvata nella seduta del 30/11/2020 il Comune di Bologna ha adottato la quinta variante, oggetto delle presenti riserve, al POC “Attrezzature e industrie insalubri” che propone due ulteriori interventi rispetto a quelli già individuati dal POC originario e successive varianti. Il POC vigente ha la finalità di programmare una serie di interventi e trasformazioni d'interesse specifico per il territorio comunale, sostanzialmente riconducibili ad alcune attrezzature e a due delocalizzazioni di industrie insalubri non più adatte a permanere nei siti sinora occupati.

La presente variante V propone l'inserimento nel POC “Attrezzature e industrie insalubri” di due nuove aree che rispondono agli obiettivi programmatici dello strumento, consentendo all'Amministrazione di aumentare le attrezzature presenti sul territorio comunale: si tratta della previsione di un complesso ospitante una Casa-Residenza per Anziani integrata con un centro diurno per anziani e un polo per l'infanzia 0-6 in via della Torretta, e di un centro sportivo dedicato agli sport su sabbia e al gioco del paddle, da destinarsi a uso pubblico mediante convenzionamento con il Quartiere Borgo Reno, in via della Birra.

Oltre a quelli già individuati dal POC originario e dalle successive varianti, con la presente variante n. 5 si propongono i seguenti interventi:

- Via della Torretta (realizzazione di una nuova Casa Residenza per anziani e centro diurno integrato e demolizione e ricostruzione con recupero di volume e ampliamento per la realizzazione di un polo per l'infanzia 0-6);
- Via della Birra (realizzazione di un centro sportivo privato da convenzionarsi con il Quartiere Borgo Reno per gli sport su sabbia e il gioco paddle, e servizi correlati).

Dalla documentazione trasmessa si rilevano le seguenti motivazioni rispetto ai due interventi proposti e che di seguito si riassumono:

VIA DELLA TORRETTA

L'area oggetto d'intervento si trova nel quartiere San Donato-San Vitale, in via della Torretta 23-25, ed è identificata catastalmente al foglio 168, mappale 12 (sub 1-39-40-41-42-44).

Il PSC individua questa porzione di territorio urbanizzato come Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto, n. 89 S. Donato/Viale Aldo Moro/Via Michelino.

Il lotto, ubicato nella periferia nord est di Bologna in un'area caratterizzata da un alto grado di urbanizzazione, occupa una superficie fondiaria SF di circa 23.400 mq e confina sul lato sud con la

linea ferroviaria Bologna-Ancona e suburbana, a Nord con via della Torretta mentre a Est e a Ovest con fabbricati ad uso residenziale.

All'interno dell'area, nella porzione occidentale, è presente il convento delle Suore Clarisse Francescane del Santissimo Sacramento (in parte dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10-12 del DL 42/2004) di circa 11.225 mq di ST.

La parte orientale, invece, di circa 12.175 mq, è un'area agricola connessa all'uso religioso, parzialmente utilizzata per orti e alberature da frutto, dove, in prossimità del convento, sono presenti due fabbricati colonici con funzione di magazzini e depositi per la manutenzione.

L'intervento prevede una maggiore suddivisione del lotto con l'insediamento nell'area di nuove strutture socio-assistenziali private, convenzionate all'uso proposto per almeno vent'anni, e un piccolo ampliamento per la parte religiosa. Le funzioni previste rientrano nella categoria (7a) e sono perciò tra gli usi non esclusi e non soggetti a verifica di ammissibilità.

L'attività da insediare nel lotto D è al momento già in essere in un edificio collocato nella medesima via, in condizioni funzionali e di comfort non ottimali.

Il Comune quindi dichiara che il lotto individuato risulta adeguato per garantire agli utenti il mantenimento della territorialità e il superamento dei disagi dovuti alla carenza dell'attuale struttura. La proposta di progetto ha incontrato il favore sia dell'Area Educazione, Istruzione e Nuove generazioni del Comune di Bologna, che ha attestato il pubblico interesse di un nuovo polo per l'infanzia nella zona in oggetto, sia dell'Area Benessere di Comunità, che in modo analogo ha riconosciuto come il potenziamento dell'offerta di servizi per gli anziani in quell'area risponda ad esigenze di pubblico interesse.

I percorsi pedonali collegano la strada e il parcheggio alle due strutture; in particolare, permettono di accedere a una piazza sita a una quota inferiore rispetto al piano di campagna, su cui si aprono gli ingressi della struttura di assistenza e gli spazi dedicati alla vita di comunità, sia della CRA sia del centro diurno. Le camere da letto sono infatti posizionate al livello superiore, corrispondente in realtà alla quota zero, mentre l'ultimo piano ospita ulteriori locali del centro diurno.

Si prevedono quattro lotti costituiti da:

1. Lotto A - convento (11230 mq SF) + Lotto B - area agricola residua a servizio dell'uso religioso (885 mq SF).

Totale SF = 12.115 mq

SU 67 mq per lavanderia/stireria

SU 41 mq per servizi agricoli connessi

2. Lotto C - polo per l'infanzia

SF = 2.915 mq

SU = 520 mq circa

3. Lotto D - CRA con centro anziani diurno integrato

SF di 8.370 mq

SU 2.700 mq

Superficie fondiaria complessiva: circa 23.400 mq;

Capacità edificatoria prevista $V_t = 19.275$ mc circa ($St = 4.995$ mq) così suddivisa:

- Lotto A+B nuovo V_t pari a 340 mc
- Lotto C V_t 3.820 mc, di cui recupero V_t esistente di 2.014 mc e nuovo V_t pari a 1.806 mc
- Lotto D nuovo V_t pari a 14.880 mc
- Servizi agri-culturali da localizzare V_t pari a 235 mc ($St = 62$ mq).

Dal punto di vista normativo, la Variante propone di integrare le Norme del POC "Attrezzature e industrie insalubri" e in particolare all'art. Art.20septies - Via della Torretta (18) individuando specifici parametri in relazione all'assetto urbanistico, ai carichi insediativi, alle destinazioni d'uso, alle dotazioni e agli strumenti e modalità di attuazione.

VIA DELLA BIRRA

L'area oggetto d'intervento si trova nel Comune di Bologna, quartiere Borgo Reno, in via della Birra, identificata catastalmente al foglio 36, mappale 750. Il PSC individua questa porzione di territorio come Territorio urbanizzato, Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto, n. 85 Birra. Il lotto, di superficie fondiaria SF di 12.393, è adiacente all'edificato residenziale a media densità e confina con aree agricole ad est, con un verde pubblico a nord e con un campo sportivo legato alla vicina chiesa parrocchiale. La proposta intende realizzare un'attrezzatura sportiva privata, da destinarsi a uso pubblico mediante convenzionamento con il Quartiere Borgo Reno per la durata di venti anni, dedicata agli sport su sabbia e al gioco del paddle.

Sia il Quartiere, sia il Dipartimento Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune hanno manifestato un interesse di massima all'intervento, che sarebbe situato in adiacenza ad altre attrezzature e in prossimità ad un'area verde pubblica dove si sta valutando la collocazione di un centro giovanile comunale. Il progetto rafforzerebbe quindi una centralità già esistente, a cui l'Amministrazione intende attribuire ulteriore attrazione, in una porzione di territorio bisognosa. Il PSC, nella Tavola Sistemi – Attrezzature e spazi collettivi, individua l'area in oggetto come "da acquisire tramite perequazione". La proposta, anche se non prevede la cessione dell'area, si insedia quindi in un lotto già identificato dalla pianificazione come di interesse pubblico.

L'uso previsto ricade rientra nella categoria (6) ed è quindi tra gli usi non esclusi e non soggetti a verifica di ammissibilità nell'ambito. Il centro sportivo è composto da due edifici (clubhouse/palestra/spogliatoi e ristorante) di modeste dimensioni, un piccolo fabbricato spogliatoi adiacente a una piscina, alcuni campi da beachvolley e campi paddle coperti stagionalmente con pressostrutture.

I parcheggi pertinenti sono collocati in adiacenza all'accesso carrabile e al confine di proprietà; per quanto riguarda le dotazioni previste, l'amministrazione comunale ritiene preferibile procedere con la monetizzazione per compattare gli spazi di sosta pubblica e di verde, concentrandoli nell'area che verrà realizzata a servizio del centro giovanile di cui è programmato l'intervento.

I dati di progetto sono così sintetizzabili:

- Superficie fondiaria complessiva: 12.393 mq;
- Capacità edificatoria prevista $V_t = 2.500$ mc ($S_u = 520$ mq) così suddivisa:
 - edificio 1 (Clubhouse/spogliatoi) V_t pari a 1.590 mc (S_u 325 mq)
 - edificio 2 (ristorazione) V_t pari a 770 mc (S_u 160 mq);
 - edificio 3 (spogliatoio piscina) V_t pari a 140 mc (S_u 35 mq) .

La presente variante propone alcune integrazioni alle Norme del POC "Attrezzature e industrie insalubri" e in particolare all'art. Art.20octies - Via della Birra (19) individuando specifici parametri in relazione all'assetto urbanistico, ai carichi insediativi, alle destinazioni d'uso, alle dotazioni e agli strumenti e modalità di attuazione.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Ai fini della valutazione della presente variante V al POC "Attrezzature e industrie insalubri" di seguito si analizza la coerenza della variante stessa rispetto alla pianificazione sovraordinata e al PSC.

La presente valutazione della coerenza è effettuata, nell'ambito delle competenze attribuite alla Città metropolitana dalla LR 20/2000 e dalla LR 24/2017, per ciascun intervento proposto.

Relativamente al Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato dall'amministrazione comunale in data 7 dicembre 2020, si prende atto di quanto dichiarato dall'Amministrazione comunale, che, a seguito della richiesta della Città metropolitana di esplicitare se la variante in oggetto rientri o meno nel regime di salvaguardia previsto dal PUG, con nota prot. n. 23050/2021, ha chiarito che la disciplina del PUG adottato consente di completare, nel periodo di salvaguardia, il procedimento di approvazione della Variante nel rispetto di quanto disposto dalla LR 24/2017.

2.1 Via della Torretta

Con riferimento all'intervento di Via della Torretta si evidenziano di seguito i principali vincoli e le principali tutele che insistono sull'area in oggetto:

Il PTCP classifica l'area di via della Torretta come segue:

- Controllo degli apporti acqua art. 4.8

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura artt. 5.2 e 5.3 - Area di ricarica indiretta
- A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche art 6.14
- Unità di paesaggio art 3.1 e art 3.2

Inoltre, il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) classifica l'area come P2 per il reticolo primario.

Il PSC recepisce i vincoli della pianificazione sovraordinata e individua sull'area i vincoli e le tutele così come desumibili dalla Tavola dei Vincoli e dalla documentazione di ValSAT.

L'area risulta, in particolare, classificata come "Zona di protezione delle acque sotterranee del territorio pedecollinare e di pianura: Aree di ricarica tipo B", "Zona ad alta potenzialità archeologica", zona di rispetto stradale e di rispetto ferroviario ecc.

Vista la classificazione dell'area come sopra definita e viste la concentrazione delle criticità ambientali emerse, occorre richiamare integralmente quanto evidenziato nell'ambito della Relazione istruttoria di ARPAE AACM allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.

A tale fine si evidenziano, in particolare le criticità emerse sugli aspetti inerenti il clima acustico e il rischio idraulico. Pur demandando la trattazione puntuale degli aspetti di cui sopra alla relazione citata, che porta a sistema le valutazioni espresse dagli altri Enti competenti in materia ambientale, si ritiene utile riportare nell'ambito della presente relazione alcuni elementi che hanno condotto alla valutazione sulla sostenibilità ambientale e territoriale della proposta presentata da parte di ARPAE: *"La proposta riguarda l'inserimento di usi particolarmente sensibili (CRA, centro diurno per anziani e asilo nido) in un'area collocata in fascia di pertinenza acustica ferroviaria e stradale, classificata in IV classe acustica.*

La soluzione progettuale proposta (circondare l'area con barriere di altezza variabile da 3 a 5 metri e interrare parte della CRA) risultano incompatibili sia con gli usi che si intende insediare, sia con la pericolosità idraulica P2 che caratterizza l'area.

Nell'impossibilità di garantire un clima acustico compatibile con i limiti di I classe acustica, il progetto propone sia per la CRA sia per l'asilo di verificare la compatibilità acustica solo di alcune stanze degli edifici in progetto, lasciando per i restanti spazi la classificazione in IV classe, in evidente contrasto con la normativa vigente.

Il progetto prevede di concentrare nei due edifici in progetto 84 bambini di età 0-6 anni, 75 anziani residenti nella CRA oltre agli anziani utenti del centro diurno, non quantificati. Tutti gli spazi comuni, sale pranzo, palestre, spazi di aggregazione della CRA e centro diurno sono previsti a una quota di -3,6 m dal piano del marciapiede. Alla quota interrata si trova anche l'entrata della CRA. La sicurezza idraulica è demandata alla presenza di una vasca di accumulo posta al di sotto del piano interrato, svuotata tramite una pompa e ad altri accorgimenti tecnici non definiti, la cui valutazione è rimandata alla fase di richiesta dei titoli abilitativi"

La valutazione sul tema del rischio idraulico è effettuata da ARPAE AACM anche sulla base di quanto argomentato da ARPAE APAM che evidenzia che *"data la quota di edificazione a -3,60 dal piano di campagna (46.45 m s.l.m.), si ritiene l'intervento non possa non costituire un aggravio del rischio idraulico e che comunque tutte le precauzioni da adottarsi siano solo nell'ottica della riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte. Anche l'invaso volto all'accumulo temporaneo delle acque meteoriche e restituzione mediante apposito impianto di pompaggio può costituire una reale criticità per gli eventi di allagamento delle quote più basse, in caso di assenza di corrente elettrica o di avaria dell'impianto di sollevamento, criticità e rischio per le persone innanzitutto in quanto anziani che ragionevolmente potrebbero avere capacità motorie anche molto ridotte".*

ARPAE AACM segnala inoltre che per quanto riguarda il verde e il clima *"l'intervento comporta l'eliminazione di una delle poche aree verdi e permeabili residue nella zona e l'abbattimento di 48 alberi, con evidenti ripercussioni sul microclima locale. Per quanto riguarda le nuove strutture in progetto, appare molto improbabile il mantenimento di un minimo benessere microclimatico nelle poche aree cortilive residue, non solo per l'impermeabilizzazione massiccia prevista dal progetto, ma anche per la combinazione tra le alte barriere acustiche previste tutto intorno e la conformazione "a imbuto" progettata per la CRA".*

Con riferimento alle disposizioni del PSC occorre, inoltre, evidenziare che si riscontrano nella

proposta di variante al POC in oggetto alcuni aspetti di mancata coerenza e che di seguito si descrivono, esclusivamente, ad integrazione/completamento delle valutazioni effettuate sugli aspetti ambientali ritenuti determinanti ai fini della valutazione della sostenibilità della proposta in oggetto.

L'art. 23 del PSC definisce gli ambiti consolidati di qualificazione diffusa come parti del territorio urbano strutturato, a destinazione mista o specializzata, cresciute per successive aggiunte senza un preventivo disegno unitario. Per queste aree il PSC promuove il miglioramento mediante interventi e opere di modesta entità edilizia finalizzati a realizzare nuove dotazioni territoriali (per mobilità, servizi, ambiente) e ad aumentare le prestazioni di quelle esistenti (accessibilità e fruibilità degli spazi). Negli Ambiti consolidati di qualificazione diffusa sono previsti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. La nuova costruzione per sostituzione di edifici esistenti è ammissibile a condizione che contribuisca a realizzare gli obiettivi indicati dal PSC per la Situazione urbana di riferimento, e nel rispetto delle regole stabilite dallo stesso PSC.

In particolare, per gli Ambiti a caratterizzazione funzionale mista, il PSC demanda al POC l'individuazione e la disciplina degli interventi di trasformazione di rilevante impatto urbanistico (Sul finale > 2.300 mq), programmando contestualmente la realizzazione delle necessarie dotazioni territoriali in relazione agli indirizzi stabiliti dal PSC per ogni Situazione e nel rispetto degli indirizzi dettati dal PSC stesso.

Con particolare riferimento al tema della mobilità sostenibile e al sistema dei collegamenti ciclabili individuati nella "Situazione" di San Donato Vecchio, si prende atto di quanto comunicato dal Comune con nota prot.n. 23051/2021 ossia che *"quanto riportato dalle situazioni, poiché non aggiornato e non aggiornabile, è da ritenersi superato dagli strumenti di pianificazione e settoriali successivi, come il PUMS sul tema Mobilità"*.

Con riferimento al PUMS si sottolinea tuttavia che la *"Relazione integrativa sulla mobilità"* si limita ad illustrare le distanze e tempi di percorrenza con la rete ciclabile esistente e quella di progetto (così come prevista dal PUMS) nonché le distanze e tempi di percorrenza con le linee di trasporto pubblico e dalla stazione di Bologna San Vitale. Il documento di cui sopra, analizza inoltre la dotazione dei marciapiedi esistenti lungo le infrastrutture viarie interessate ipotizzando, quali azioni per la mobilità sostenibile, l'istituzione di una "zona 30", senza tuttavia definirne le caratteristiche, analizzarne la fattibilità rispetto alle caratteristiche del contesto locale e senza dimostrarne l'eventuale attuazione o pianificazione prevista dal PGTU del Comune di Bologna.

Più in generale, rispetto al tema dell'accessibilità pubblica del lotto, si richiamano i contenuti della Relazione di ARPAE AACM che rileva l'assenza su via della Torretta di fermate del TPL e di piste ciclabili. Il progetto non prevede parcheggi pubblici, ma solo un parcheggio pertinenziale da 54 posti, al servizio sia della CRA che della scuola dell'infanzia che si ipotizza di localizzare sul lato del lotto più lontano dalla strada e dall'asilo nido. Al fine di far fronte alla domanda di sosta indotta dall'asilo nido, l'integrazione allo studio sulla mobilità ha previsto un kiss&ride dimensionato per la sosta contemporanea di 5 veicoli, soluzione che appare inefficace per l'accompagnamento di bambini con età compresa tra i 0-6 anni.

Per le ragioni di cui sopra, ARPAE AACM evidenzia come le soluzioni previste risultano *"non adeguate a far fronte alla richiesta di sosta indotta dall'intervento, col conseguente rischio di congestione e accodamenti su via della Torretta in concomitanza con l'orario di ingresso e uscita dalla scuola dell'infanzia"*.

Visto quanto sopra, l'intervento pare, pertanto, non contribuire in maniera adeguata al miglioramento del tema dell'accessibilità e della fruibilità pedonale e ciclabile, non prevedendo peraltro neanche la realizzazione di dotazioni territoriali e neppure l'applicazione dei criteri di perequazione fissati dal PSC.

2.2 Via della Birra

Con riferimento all'intervento di Via della Birra si evidenzia che tale previsione si inserisce in un contesto piuttosto sensibile dal punto di vista ambientale, interessato da diversi vincoli e le tutele.

Dal PTCP emerge infatti che l'area è interessata dalla zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (artt. 5.2 e 5.3); dall'Area di ricarica indiretta e area periferuale; dalla zona di particolare interesse paesaggistico e naturalistico della pianura (art. 7.4); dal nodo ecologico complesso e dalla relativa zona di rispetto (art 3.5).

Il PGRA classifica inoltre l'area come P2 per il reticolo secondario e P1 per il reticolo primario

Il PSC, come per via della Torretta, recepisce i vincoli della pianificazione sovraordinata e individua sull'area i vincoli e le tutele desumibili dalla Tavola dei Vincoli e dalla documentazione di ValSAT.

Il PSC individua, inoltre, l'area come:

- Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto, n. 85 Birra, Situazione Pontelungo, Quartiere Borgo Reno.
- "Parco dell'acquedotto" art. 36
- "Risorsa Ecologica Ambientale" art. 38
- "Area da acquisire tramite perequazione" art. 33

Anche nel caso di Via della Birra si richiama integralmente quanto rilevato in sede di Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale da parte di ARPAE AACM nell'ambito della Relazione istruttoria di VAS/VALSAT allegata alla presente. Anche in questo caso ARPAE, facendo sintesi delle valutazioni espresse dagli altri Enti competenti in materia ambientale, mette in luce una serie di criticità riconducibili prevalentemente al rischio idraulico e all'impermeabilizzazione delle superfici, la cui trattazione di dettaglio è demandata alla relazione sopra citata, della quale si ritiene comunque utile riportare alcuni stralci:

"Si tratta di un'area caratterizzata da tutele e vincoli ambientali e paesaggistici e destinata dal PSC a funzioni ambientali. Per quest'area il PSC prevede inoltre l'acquisizione tramite perequazione.

(...) Il lotto è interessato da aree di protezione della ricarica delle acque sotterranee di tipo B e di tipo D. L'intervento interessa una SF di circa 12.400 mq, che si prevede di impermeabilizzare, stando ai calcoli della laminazione, per circa il 44%, anche nella parte interessata dall'area di ricarica di tipo D più "pregiata" poiché connessa direttamente con le acque di superficie e con gli acquiferi profondi. Non viene garantita una permeabilità minima.

Al fine di preservare le funzioni di ricarica del territorio la scelta ottimale è quella di lasciare permeabili le aree di tipo D - che sono in connessione diretta con la falda - rispetto a quelle di tipo B, che ricaricano in modo indiretto"

In tema di sicurezza idraulica, oltre alle considerazioni di ARPAE AACM, si richiama anche quanto espresso dall'Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Area Reno e Po Volano che segnala che l'area è caratterizzata da particolare sensibilità al rischio allagamento e che l'eventuale temporaneo impedimento al funzionamento dello scolmatore esistente, determinato da una piena del Fiume Reno in concomitanza ad un evento piovoso intenso concentrato sull'area urbana di Bologna, potrebbe produrre un sovraccarico della rete di Via della Birra/Barleda/Giunio Bruto.

In tema di invarianza idraulica, la relazione sulla sostenibilità ambientale e territoriale ARPAE AACM richiama anche quanto evidenziato da ARPAE APAM relativamente alla proposta di utilizzo, ai fini della laminazione, di un volume esistente al di fuori del comparto. Su tale proposta, si ritiene utile richiamare il parere di ARPAE APAM che rileva che tale volume "non risulta essere un bacino di laminazione ma piuttosto una superficie che si è progressivamente allagata nel tempo a seguito della chiusura della cava/discarica" e per la quale, "con le informazioni disponibili non si può escludere che l'allagamento sia dovuto, almeno in parte, a risalita delle acque sotterranee e pertanto che non vi sia una adeguata "fascia filtro" di terreno insaturo a protezione delle acque sotterranee.

Lo scarico di acque meteoriche nelle acque sotterranee è vietato (art. 113 c.4 D.Lgs 152/06 e punto 9. DGR 286/2025) pertanto si ritiene che la soluzione individuata non sia idonea al fine della laminazione di portate meteoriche superficiali dal comparto in esame".

Relativamente al tema dell'accessibilità, ARPAE AACM segnala anche che "Allo stato attuale non esistono le condizioni di accessibilità minime per la funzione proposta: via della Birra è sprovvista sia di marciapiedi sia di percorsi ciclabili. Il TPL è presente su via del Triumvirato, quindi il suo utilizzo per raggiungere le nuove strutture presuppone la necessità di percorrere a piedi via della Birra. Il più vicino percorso ciclabile si trova a 500m, quindi anche in questo caso il suo utilizzo presuppone il transito in sede non protetta su via della Birra. Non è di fatto possibile un accesso sicuro tramite mezzi alternativi all'auto, a maggior ragione in considerazione dell'incremento del traffico previsto, in quanto la sola limitazione della velocità non garantisce la sicurezza dei transiti pedonali e ciclabili. Si rileva, per inciso, che il documento di Valsat valuta che la sostenibilità dell'intervento relativamente

alla matrice aria è legata all'accessibilità in sicurezza alla struttura mediante forme di mobilità alternative all'automobile. Quindi allo stato attuale la mancanza di tale accessibilità rende l'intervento non sostenibile anche dal punto di vista dell'impatto sulla qualità dell'aria. Viene stimato che nella fascia oraria di punta giornaliera 17:00-18:00, il centro sportivo induca un massimo di 50 movimenti veicolari aggiuntivi. La dimensione del parcheggio pertinenziale a servizio del centro è quantificata in 30 posti auto nella relazione acustica e in 42 posti auto nell'integrazione alla relazione sul traffico. In entrambi i casi il numero di parcheggi pertinenziali previsti è sottodimensionato rispetto all'afflusso previsto".

Relativamente all'interferenza dell'intervento con le zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura si ricorda che il PTCP definisce quale finalità primaria la conservazione e il miglioramento della biodiversità presente in tali zone e la valorizzazione delle relative peculiarità paesaggistiche in funzione della riqualificazione e fruizione didattica e ricreativa del territorio, da attuarsi prioritariamente secondo quanto disposto dagli artt. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 del PTCP. A tal fine, gli strumenti di pianificazione comunale, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del PTCP, possono prevedere in tali aree interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di parchi, percorsi ciclo-pedonali ed equestri, spazi di sosta per mezzi di trasporto non motorizzati.

L'art. 7.4, punto 3 del PTCP prevede inoltre, nei nodi ecologici complessi come in questo caso, la realizzazione di ulteriori interventi riconducibili esclusivamente alla manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, potenziamento ecc... delle infrastrutture e agli impianti per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, di cui al punto 4 dell'art. 7.3, e quindi di "Infrastrutture e impianti di pubblica utilità" quali ad esempio le linee di comunicazione viaria, ferroviaria; impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni; impianti per l'approvvigionamento idrico ecc...

Sono inoltre ammesse realizzazione ex-novo delle attrezzature e degli impianti di cui sopra che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione residente all'interno o nelle immediate vicinanze dell'area del nodo di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti. Tali realizzazioni ex-novo devono pertanto configurarsi come infrastrutture e impianti di pubblica utilità come sopra definite. Si ritiene che l'intervento proposto non sia riconducibile alla fattispecie di cui sopra.

Il PSC individua, inoltre, anche la porzione di territorio di Via della Birra come territorio urbanizzato e, in particolare, come "Territorio Urbanizzato, ambito consolidato di qualificazione diffusa misto, n. 85 Birra, Situazione Pontelungo, Quartiere Borgo Reno".

L'art. 23 del PSC definisce gli ambiti consolidati di qualificazione diffusa come parti del territorio urbano strutturato, a destinazione mista o specializzata, cresciute per successive aggiunte senza un preventivo disegno unitario.

Analogamente a quanto evidenziato per via della Torretta, anche l'area di intervento di via della Birra è, pertanto, disciplinata dall'art. 23 del PSC in quanto compresa tra gli "Ambiti consolidati di qualificazione diffusa" per la quale valgono le stesse considerazioni, trattandosi di un intervento che prevede interventi di nuova costruzione per una SU quantificata in mq 520.

Relativamente alla coerenza con il PSC, si rileva che l'area fa parte del "Parco dell'acquedotto" (art. 36 del PSC) ed è individuata nella "Situazione" di Pontelungo come "Risorsa Ecologica Ambientale" definita dall'art. 38 del PSC quale "spazio aperto che costituisce nodo o connettivo della rete ecologica, dove realizzare interventi di rinaturalizzazione e potenziamento della biomassa, con possibilità di fruizione". Il PSC nella Tavola Sistemi – "Attrezzature e spazi collettivi" individua, altresì, l'area in oggetto come "Area da acquisire tramite perequazione" (art. 33). La proposta di variante prevede il mantenimento della proprietà privata dell'area (per la quale si prevede solo il convenzionamento per la durata di 20 anni), la monetizzazione dei parcheggi e la realizzazione di tre edifici per un totale di 520 mq di Su e 2.500 mc di Vt.

A tal fine, si prende atto di quanto dichiarato dal Comune, che conferma l'interesse ecologico ambientale dell'area, sottolineando che la stessa rientra all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e che la destinazione d'uso proposta si ritiene compatibile.

Relativamente al progetto del “Parco dell’acquedotto” di cui all’art. 36 del PSC, il Comune dichiara inoltre con nota prot. 23050/2021 che tale previsione è da intendersi come una “intenzione di un progetto di tutela e valorizzazione” da attuare tramite POC e che tale POC non sia mai stato redatto e pertanto il perimetro riportato nella Tavola “Dotazioni ecologiche ed ambientali” sia da intendersi come indicativo e non conformativo. Il Comune evidenzia infine che l’intervento interessa solo una porzione dell’area e pertanto non preclude altri tipi di interventi connettivi con gli spazi aperti limitrofi consentendo di mantenere l’importante ruolo ecologico e segnalando, infine, che le tipologie di attività previste permetterebbero una progettazione integrata del paesaggio attenta anche al ruolo ecologico.

2.3 CONCLUSIONI

Si evidenzia che, dal punto di vista urbanistico, entrambe le proposte sono da ritenersi, in linea di massima, coerenti con il PSC, pur richiamando integralmente tutte le considerazioni sopra riportate.

Dal punto di vista della sostenibilità ambientale e territoriale, si richiamano integralmente le considerazioni e le valutazioni espresse nel parere di ARPAE AACM, come sintetizzate nel successivo paragrafo. Tali valutazioni determinano, di fatto, l’improcedibilità della variante al POC e, pertanto, non si esprimono riserve.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. PREMESSA

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell’ambito delle riserve alla variante al POC, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31 10 2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l’Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE APAM, Regione Emilia Romagna - Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Area Reno e Po Volano, Consorzio della Bonifica Renana, Hera SpA, Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio. Gli Enti hanno espresso le proprie valutazioni alla ValSAT in esame, condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 23/12/2020 al 21/02/2021 non sono arrivate osservazioni di carattere ambientale.

In merito alla relazione istruttoria redatta da ARPAE AACM, sono state rilevate diverse criticità meglio illustrate nel paragrafo 2 della presente relazione dalla quale si evince che *“Alla luce di quanto sopra, si ritiene che la documentazione ambientale e progettuale presentata sia sufficiente per valutare entrambe le aree come non idonee ad ospitare gli interventi proposti e per valutare quindi non sostenibile la variante in oggetto”*.

Si allega infine il parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio (allegato B).

3.3. CONCLUSIONI

Acquisita e valutata pertanto tutta la documentazione presentata, i pareri degli Enti competenti in materia ambientale e acquisito il contributo di ARPAE AACM allegato, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale negativa sulla Variante V al POC “Attrezzature e industrie insalubri”**, in considerazione delle criticità

evidenziate nella istruttoria di VAS/ValSAT redatta da ARPAE AACM e allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale della presente relazione.

4. GLI ALLEGATI

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AAC Metropolitana di ARPAE;

B. parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Il funzionario tecnico
(Arch. Maria Grazia Murru)
(firmato digitalmente)

La Responsabile
Servizio Pianificazione
Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)
(firmato digitalmente)