

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 12176/2020

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

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla ZIS R5.8 comparto B – Ferrovia Veneta del previgente PRG, con procedura di Valsat di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Bologna

PREMESSO CHE:

- con comunicazione del 1/04/2020, in atti al PG/2020/49292, il Comune di Bologna ha indetto la Conferenza di servizi istruttoria ex art.14 c. 1 della Legge 241/1990, in forma semplificata ed in modalità asincrona, sul PUA in oggetto e ha reso disponibile la relativa documentazione;
- con comunicazione del 17/04/2020, in atti al PG/2020/56880, la CM BO ha inoltrato ad ARPAE AACM la richiesta di integrazioni già inviata al Comune di Bologna, nella quale chiede in particolare i seguenti approfondimenti sui temi ambientali:
 - esplicitare le motivazioni che hanno determinato la proposta di variante, nonché la valutazione delle eventuali alternative considerate;
 - per la matrice "viabilità e traffico", visto che lo studio dei flussi utilizza i parametri impiegati nel PPIP del 1999 che includeva anche altri usi, chiede una nuova stima del traffico indotto, alla luce degli usi dello stato di fatto, valutando realisticamente come l'incremento di usi residenziali andrà ad impattare sul traffico attuale, con particolare attenzione alle ore di punta;
 - per la matrice rumore, a seguito della nuova stima del traffico, chiede di aggiornare anche lo studio acustico, poiché la sorgente principale è il traffico stradale;
 - chiede di fornire la relazione geologica che ha eseguito le indagini sulle quali si fondano le conclusioni della relazione di sismicità contenuta nel documento di Valsat.
- in data 13/05/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/70078, il Comune di Bologna ha trasmesso al Procuratore Speciale nominato le richieste di integrazioni della Città Metropolitana di Bologna e del Settore Ambiente e Verde del Comune di Bologna, pervenute rispettivamente in data 17/04/2020 e 06/05/2020, chiedendo di fornire le suddette integrazioni entro il termine di 30 giorni;
- con comunicazione del 1/09/2020, in atti al PG/2020/126085, il Comune di Bologna ha comunicato che i termini della conferenza di servizi indetta in forma semplificata ed in modalità asincrona in data 01/04/2020 sono stati differiti al 03/11/2020;
- con comunicazione del 2/11/2020, in atti al PG/2020/158163, il Comune di Bologna ha sospeso i termini della conferenza di servizi, fissati al 03/11/2020, fino al ricevimento della documentazione integrativa;
- con comunicazione del 9/12/2020, in atti al PG/2020/179325, il Comune di Bologna ha ulteriormente differito i termini della conferenza dei servizi al 8/01/2021;

- con nota del 9/02/2021, in atti al PG/2021/20511, il Comune di Bologna ha comunicato la chiusura favorevole con prescrizioni della conferenza di servizi asincrona e l'applicazione del silenzio assenso per quanto riguarda i pareri di: HERAmbiente Spa (parere sulla dislocazione dei punti di raccolta rifiuti urbani); Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara (relativamente al parere di compatibilità della variante urbanistica in oggetto con il vincolo di interesse culturale esistente sull'edificio lotto 10b); Comune di Bologna - Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture - U.O. Controllo Opere realizzate da terzi. Ha inoltre inviato i pareri pervenuti. Nella medesima nota ha comunicato che, alla luce dei pareri espressi da ARPAE APAM e da AUSL, l'Ufficio di Piano ritiene che nel lotto 10b e nel piano terra del lotto n.7, il cambio d'uso verso la residenza non sia ammissibile (il lotto 8a non fa parte del PUA in quanto stralciato nel 2017 dal Piano Particolareggiato), oltre agli edifici del lotto n. 8b non oggetto di richiesta di cambio d'uso nella presente variante. Il cambio d'uso verso la residenza è limitato alle parti in cui è stata dimostrata la possibilità di insediare degli alloggi nel rispetto dei limiti normativi e delle prescrizioni contenute nei pareri ambientali allegati al presente verbale, e pertanto presso i piani terra degli edifici dei lotti 2, 3a, 4a, 4b, 5, 6; Per l'esiguo numero di unità immobiliari esistenti ad uso ufficio, ubicati ai piani superiori degli edifici a prevalente destinazione residenziale, il PUA dovrà prevedere l'obbligatorietà di presentazione della valutazione previsionale di clima acustico in sede di presentazione del titolo abilitativo nel caso di cambio di destinazione d'uso verso la residenza;
- in data 3/06/2021, con comunicazione in atti al PG/2021/87525, il Comune di Bologna ha attestato che:
 - il PUA in oggetto è stato depositato dal 31/03/2021 al 30/05/2021 al fine dell'acquisizione delle osservazioni;
 - durante tale periodo non sono pervenute osservazioni dagli Enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di Valsat;
 - nei termini sopra indicati sono pervenute n. 1 osservazioni, in data 28/05/2021 e annotata al Protocollo Generale del Comune di Bologna con n. 249144/2021, da parte del tecnico incaricato dalla società proprietaria del Lotto 10b, che chiede, in merito al Lotto 10b, di *“rivedere la possibilità di cambio d'uso verso la residenza, rimandando le valutazioni alla specifica richiesta di titolo edilizio di cambio d'uso”*, specificando che *“in tale sede si potranno considerare possibili mutamenti delle condizioni al contorno, con l'installazione di idonee mitigazioni e esecuzione di una nuova valutazione previsionale di clima acustico, che tenga conto delle mitigazioni da apportare e dimostri che i risultati sono compatibili con quanto previsto dalla normativa acustica, nel rispetto dell'uso richiesto”*.
 - è pervenuto il parere del Quartiere San Donato – San Vitale, acquisito al Protocollo Generale del Comune di Bologna n. 199928/2021;

Relativamente all'osservazione pervenuta, il Comune ha comunicato di essere orientato ad accoglierla con le seguenti condizioni: per verificare l'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso verso la residenza del lotto 10b con l'inserimento di adeguate opere di mitigazione acustica all'interno del lotto privato, dovrà essere richiesta, preliminarmente alla presentazione del titolo abilitativo, una valutazione preventiva della compatibilità ambientale, fatta salva l'autorizzazione della competente Soprintendenza, trattandosi di un immobile sottoposto a tutela ai sensi del Codice Beni culturali e paesaggio.
- con comunicazione del 14/06/2021 in atti al PG/2021/93136 la Città metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di formulazione di riserve, il quale dovrà concludersi entro il giorno 2 agosto 2021 (60 giorni, ai sensi degli artt. 33, comma 4-bis e 34, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4 L.R. n. 24/2017).
- con comunicazione del 17/06/2021 in atti al PG/2021/95305 la Città metropolitana ha richiesto 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 9/07/2021;

- sono stati richiesti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità procedente in accordo con l'Autorità competente:

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara

Azienda USL di Bologna U.O. Ambiente, Igiene Edilizia e Urbanistica Est

Arpae Emilia Romagna Sez. Prov.le Bologna

E-Distribuzione S.p.A.

HERA Spa - INRETE Distribuzione Energia Spa

HERAmbiente Spa

Regione Emilia Romagna - Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente - Servizio Trasporto Pubblico e Mobilità Sostenibile

FER

Comune di Bologna Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture

Comune di Bologna Settore Ambiente e Verde

Comune di Bologna Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità

CONSIDERATO CHE:

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

https://owncloud.cittametropolitana.bo.it/Users/PIANIF-TERR\PIANURB\PUA_PP_in_formazione\BOLOGNA\PUA IN VAR PP R5.8 FERR VENETA

- Tav. 2.4 Planimetria Generale Sistemazioni a Verde
- Tav. 2.6 Computo delle Superfici e Standards
- TAV.4COMPARAZ_APPR_VAR Tavola Comparativa tra lo Stato di Partenza allegato alla Convenzione Urbanistica del 11-10-2005 Rep. 11925 Racc. 3236 e le previsioni della Variante al Piano Particolareggiato
- Tav. P.C01 Progetto di Comunicazione allegato al PUA
- Tav. D.F01 Documentazione Fotografica con indicazione dei relativi punti di vista su cartografia d'insieme
- Tav. AC.01 Accordo ex articolo 18 legge 20/2000
- TAV. D.VC01 Tav. DV01 Decreto di vincolo ai sensi del D.to Lgs. 42/2004
- Tav. RS.01 Relazione Storica
- Tav. CU.01 Bozza di Convenzione Urbanistica
- Tav. R.T01 Relazione Illustrativa e Norme Tecniche di Attuazione
- 20180601 Documento VALSAT R5-8b_r
- 20200723 Relazione tecnica Energia
- 20200723_Rapporto_ambientale.pdf

La Variante riguarda il Piano particolareggiato "Zona Integrata di Settore (Z.I.S) R5.8b Ferrovia Veneta", che il Vigente PSC definisce all'art. 25 come "Ambiti pianificati consolidati". La Variante recepisce le indicazioni contenute nell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, sottoscritto in data 02 marzo 2016, che prevede, qualora un soggetto nuovo subentrasse al fallimento dell'attuatore dei Lotti 3A e 9, la possibilità di ridurre le opere di urbanizzazione e di presentare una variante al Piano particolareggiato ed una modifica degli usi previsti ed ammessi, nonché una ulteriore proroga e modifica della convenzione urbanistica esistente e del Permesso di Costruire.

Lo stato attuale di attuazione del P.P. ha una ST pari a 47.137 mq che ha generato una potenzialità edificatoria complessiva prevista dal P.P. di 15.555 mq di SU, per un indice UT di 0,30 mq /mq, con un premio del 10% e 202 mq di SU esistente da mantenere e da destinare ad usi pubblici (lotto A

-Stazione).

La superficie utile veniva così suddivisa dal P.P.:

Edilizia residenziale privata 58% = 9.161 mq

Edilizia residenziale del Comune 8% = 1.230 mq

Altri usi privati 21 % = 3.309 mq

Altri usi del Comune 2% = 300 mq

Usi pubblici (compresa Stazione) 11% = 1.757 mq

Gran parte delle previsioni insediative del P.P. risultano realizzate e in uso, salvo i due Lotti 3a e 9 per i quali sono già stati rilasciati i permessi di costruire; i due lotti costituiscono rispettivamente circa il 5,5% e il 10% del totale della SU del comparto.

La proposta di modifica al P.P. vigente riguarda la possibilità che le superfici utili, attuate e non, oggi genericamente destinate dal Piano ad "altri usi", possano essere destinate, nel POC, ad usi residenziali e ad ogni altra destinazione d'uso ammessa nell'Ambito dal RUE, in particolare, all'uso abitativo di tipo urbano (art. 4 "Varianti sostanziali al Piano" dell'Accordo ex art. 18 LR 20/2000).

La possibilità di sostituzione degli altri usi con la residenza riguarda tutti i lotti del comparto dal 2 al 10 (con esclusione del Lotto 10 a), per circa il 20% della SU insediata (circa 2.600 mq di SU).

La proposta di modifica prevede anche:

- che le aree e le opere ora destinate a dotazioni di verde pubblico, poste in confine con il lotto 9 lungo la Via Berlinguer, vengano stralciate come tali e comprese nella superficie fondiaria del lotto stesso e restino in proprietà, ad uso esclusivo, dell'attuatore;
- che le opere ora destinate a dotazioni di verde pubblico, poste in confine con il lotto 10b lungo la Via Berlinguer, vengano stralciate come tali e comprese nella superficie fondiaria del lotto stesso e restino in proprietà (in parte ad uso esclusivo ed in parte ad uso pubblico) dell'attuatore;
- che la realizzazione delle opere con destinazione ad uso pubblico, insistenti all'interno dei lotti interessati dal Piano, costituiscono impegno esecutivo ad esclusivo carico dei soggetti proprietari dei lotti e non del Comparto, e che pertanto la realizzazione di tale obbligazione e quella relativa ai lotti costituiscono una obbligazione a carico del solo proprietario del lotto e/o dei suoi successori a qualsivoglia titolo.

La Relazione riporta le seguenti tabelle di confronto tra PPIP vigente e proposta di variante:

Dati dimensionali

Desunti dall'Elaborato grafico allegato alla Convenzione Urbanistica del 11-10-2005 Rep. 11925 Racc. 3236	Dati generali	Variante al Piano Particolareggiato	Dati generali
St (Catastale)	Mq. 47.137	St (Catastale)	Mq. 47.137
Su totale	Mq. 15.757	Su totale	Mq. 15.757
Usi pubblici	Mq. 1.757	Usi pubblici	Mq. 1.757
Su res.+Terz. così ripartite	Mq. 14.000	Su res.+Terz.	Mq. 14.000
U1	Mq. 10.391	U1	Mq. 11.626*
Altri Usi	Mq. 3.609	Altri Usi	Mq. 2.374*

Confronto degli Standars di progetto

Desunti dall'Elaborato grafico allegato alla Convenzione Urbanistica del 11-10-2005 Rep. 11925 Racc. 3236	Dati generali	Variante al Piano Particolareggiato	Dati generali
S2 Verde Pubblico	Mq. 19.792	S2 Verde Pubblico	Mq. 18.645
S2 Parcheggi pubblici	Mq. 3.545	S2 Parcheggi pubblici	Mq. 3.704
S2 Usi pubblici	Mq. 1.775*	S2 Usi pubblici	Mq. 1.757
	Mq. 25.112		Mq. 24.106

Tabella 2.1

Le differenze derivano da modifiche delle perimetrazioni dei Lotti privati, in particolare Lotti 9 e 10b.

Tutte le unità di attuazione prevedono un Piano Interrato.

Le Unità di Attuazione 10a e 8a come previsto nell'accordo ex art, 18 L.R. 20/2000 vengono escluse dal Piano Particolareggiato, poiché le opere di urbanizzazione a loro carico sono state completate.

Le NTA specificano che "Per tutte le Unità di Attuazione le parti hanno concordato, nell'accordo ex art. 18 Legge Regionale 20/2000 sottoscritto in data 02/03/2016 PG 73507 del 02-03-2016, all'art.4 (punto 3) che le superfici utili, attuate e non, oggi genericamente destinate dal Piano ad "altri usi", possano essere destinate, nel PUA di variante, previa verifica positiva della Valsat, anche ad usi residenziali e comunque, ad ogni altra destinazione d'uso ammessa nell'Ambito dal R.U.E. ed, in particolare, all'uso abitativo di tipo urbano. Restano esclusi gli usi 4A-4D-4C e degli Usi industriali 2 e tutti gli altri usi non compatibili con la residenza".

Dalla tabella contenuta a pag 11 della Relazione illustrativa aggiornata (TAV. R.T01_NTA), si evince che nell'ipotesi di massima previsione con cambio d'uso da altri usi a residenza (uso 1a), tale cambio d'uso non riguarderà la SU destinata dal PP a uso 1b (abitazioni collettive (collegi, conventi, studentati) nei lotti 9 e 3a.



Vincoli e Tutele

PTCP

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 di tipo B)

Misure per la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche, art 5.6

Zona L2. Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione Sabbie prevalenti certe (Art. PTCP: art_6_14): Studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del potenziale di liquefazione, nonché dei cedimenti attesi

(approfondimenti di III livello nelle fasi di POC e/o di PUA). Qualora gli esiti degli approfondimenti di III livello condotti in sede di pianificazione comunale confermino che le aree sono soggette a liquefazione, qualsiasi intervento edilizio che si realizzi in tali aree dovrà garantire la stabilità dell'area su cui si intende edificare anche a seguito di eventi sismici.

Titolo 10 - Territorio Urbano

Titolo 13 - Sostenibilità degli insediamenti

Tracciati ferroviari esistenti e di progetto, Art.12.7

Stazioni e fermate SFM secondarie di scambio con il TPL, Art. 12.6

PGRA

No

PSC

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura

Zone a bassa potenzialità archeologica

Viabilità storica

Sistema delle aree suscettibili di effetti locali

Rispetto delle "Strade" e delle "Ferrovie"

Siti oggetto di procedure di bonifica ai sensi del D. Lgs. 152/06 e ss. mm. e i.

VALSAT

In sede di richiesta di integrazioni al documento di Valsat è stato chiesto di esplicitare le motivazioni che hanno determinato la proposta di variante, nonché la valutazione delle eventuali alternative considerate.

Nella Relazione illustrativa integrata (TAV. R.T01_NTA) è stato risposto che *"Le motivazioni che hanno determinato la proposta di variante sono contenute nell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 02 marzo 2016 P.G. 73507/2016. Tale accordo si è reso necessario per poter completare l'intero comparto che è praticamente tutto già edificato ed abitato ad eccezione dei Lotti 3A -9 e 10B che sono in corso di costruzione in forza dei PDC rilasciati dal Comune di Bologna"*.

L'accordo ex Art. 18 motiva la proposta di variante con la crisi del settore edilizio e con le richieste presentate dai soggetti attuatori.

TRAFFICO E MOBILITA'

La maglia della viabilità principale è costituita da via Antonio Zanolini, via Zaccherini-Alvisi e via Enrico Berlinguer, strade ad una corsia per senso di marcia che costeggiano il comparto ad ovest. A queste si connette via Faustino Malaguti strada a 3 corsie in direzione ovest e a una in direzione est. Il lato nord del comparto è costeggiato da via San Donato, mentre ad est sono presenti via Giorgio Cencetti, via Luigina Fasoli e via Massenzio Masia.

Sono stati effettuati dei rilievi di traffico sulle strade di accesso all'ambito di studio e sulle intersezioni ritenute importanti nella distribuzione dei flussi veicolari. Il monitoraggio ha avuto una durata di circa 72 ore e si è svolto tra le giornate del 13 e 16 marzo 2018.

Parallelamente ai rilievi sulle sezioni stradali sono stati condotti dei rilievi sulle intersezioni mediante l'utilizzo di telecamere, monitorando i rami in ingresso e uscita all'intersezione, nell'ora di punta del mattino e della sera.

Oltre ai conteggi alle sezioni, sono stati effettuati dei monitoraggi nelle ore di punta con il conteggio dei veicoli in svolta, suddivisi in leggeri e pesanti, per le seguenti intersezioni:

A – Rotatoria Sant'Egidio, tra via San Donato, via Enrico Berlinguer e via Camillo Ranzani;

B – Rotatoria Pietro Gherardini tra via Enrico Berlinguer, via Antonio Zanolini e via Faustino Malaguti;

C -Intersezione tra via Antonio Zanolini e via Zaccherini Alvisi

Via Antonio Zanolini nel tratto compreso tra via Zaccherini- Alvisi e via Faustino Malaguti risulta essere l'arco stradale con i maggiori volumi veicolari giornalieri medi nelle due direzioni pari a 14.105 v/g.

In riferimento all'ora di punta della mattina, tra le ore 8:00-9:00, si riscontrano su via Antonio Zanolini un volume di veicoli totali pari a 1.076 in direzione nord con una quota di veicoli pesanti pari al 10%; nella direzione opposta si hanno 92 veicoli totali con una quota di mezzi pesanti del 18,5%.

Per le valutazioni sulla rete sono state assunte come riferimento i flussi dell'ora di punta della mattina tra le ore 8 e le 9 del giorno feriale medio, che è quella che presenta il maggior numero totale di veicoli in valore assoluto.

Nello scenario attuale si è rilevato che l'Indice di congestione ottenuto, riferito all'ora di punta del mattino, si mantiene a livelli accettabili. Nel caso di via Ranzani viene invece superato il livello di precongessione.

I dati dello scenario di traffico attuale ottenuti dal modello di simulazione per l'ora di punta del mattino sono stati successivamente espansi all'intera giornata e ai periodi diurno e notturno, per poter essere utilizzati nelle successive analisi sul clima acustico.

La variante in oggetto prevede la possibilità di sostituzione degli altri usi con la residenza in tutti i lotti del comparto dal 2 al 10 (con esclusione del Lotto 10 a), per circa il 20% della SU insediata (circa 2.600 m² di SU).

Allo stato attuale gran parte delle previsioni insediative del P.P. vigente, per quanto riguarda gli usi residenziali risultano realizzate e in uso, salvo i due Lotti 3a e 9 per i quali sono già stati rilasciati i permessi di costruire, ma non sono stati ancora completati.

Risultano realizzati ma non in uso gli spazi destinati ad altri usi per i diversi lotti.

Secondo i dati del P.P., i due lotti ancora da edificare, 3a e 9, costituiscono rispettivamente circa il 5,5% e il 10% del totale della SU del comparto; mentre in termini di traffico indotto costituirebbero circa l'11% dei veicoli in ingresso e in uscita nel giorno medio (113 v/g).

Il carico urbanistico e i flussi di veicoli relativi agli altri usi non ancora attivati negli altri lotti costituiscono invece rispettivamente circa l'82% e il 77% di quelli stimati per il P.P. vigente.

Il documento di Valsat valuta che i flussi rilevati sulla rete allo stato attuale possono ritenersi sostanzialmente assimilabili a quelli dello scenario di completa attuazione del P.P. per quanto riguarda gli usi residenziali, in quanto i circa 80 veicoli relativi ai lotti 3° e 9 ancora da realizzare se redistribuiti sui diversi archi stradali per direzione nell'arco del giorno non modificano in modo significativo i flussi rilevati su questi archi.

Non sono naturalmente presenti sulla rete i flussi stimati per gli altri usi che sono stati realizzati ma non sono attivi e dei quali la Variante propone la trasformazione in usi residenziali.

L'analisi del traffico contenuta nel documento di Valsat mette a confronto lo scenario di variante con lo scenario elaborato in occasione del SIA del 1999 che accompagnava il Piano Particolareggiato approvato.

In sede di richiesta di integrazioni al documento di Valsat, per la matrice "viabilità e traffico", visto che lo studio dei flussi utilizza i parametri impiegati nel PPIP del 1999 che includeva anche altri usi, è stata chiesta una nuova stima del traffico indotto, alla luce degli usi dello stato di fatto, valutando realisticamente come l'incremento di usi residenziali andrà ad impattare sul traffico attuale, con particolare attenzione alle ore di punta.

Il documento di Valsat è stato tuttavia ripresentato senza modifiche.

E' stato presentato anche un altro documento, dal titolo "Rapporto ambientale", con i medesimi contenuti del documento di Valsat, che contiene inoltre qualche informazione aggiuntiva.

In riferimento al traffico viene qui specificato che: "*Facendo il confronto rispetto alla situazione*

attuale, considerando la realizzazione di due edifici non ancora costruiti e l'occupazione degli spazi destinati ad "altri usi" con la residenza, si avrebbe un incremento sullo scenario attuale di 136 v/g pari a +55% dei veicoli generati dai residenti già insediati, corrispondenti nell'ora di punta del mattino a un incremento di circa 17 veicoli in ingresso e in uscita dal comparto. Tali incrementi non determinano evidentemente situazioni di criticità sulla viabilità".

RUMORE

Lo studio acustico è stato condotto con lo scopo di definire i livelli assoluti di immissione valutabili in corrispondenza dell'ambito di intervento e quindi di verificare la compatibilità acustica del cambio d'uso oggetto di verifica.

Per la verifica acustica, si è inizialmente proceduto ad una caratterizzazione dell'ambito di analisi mediante indagine acustica strumentale. In seguito, è stata effettuata la verifica del rispetto dei limiti acustici di immissione puntuali, mediante modello di simulazione, in corrispondenza delle unità abitative interessate.

In base alla classificazione acustica del territorio del Comune di Bologna, l'areale oggetto di studio ricade in IV classe acustica, con limiti pari a 65 dBA nel periodo diurno e 55 dBA nel periodo notturno. L'intorno territoriale dell'areale è caratterizzato dalla presenza di edifici ad uso residenziale, che si sviluppano sino ad un'altezza di 15 metri, alcuni dei quali vedono attività commerciali al piano terra. Il clima acustico generale dell'ambito in oggetto è determinato principalmente dalla presenza di sorgenti di rumore di tipo lineare. La sorgente lineare che presente sicuramente il maggior numero di flussi veicolari si riferisce all'asse stradale di via Zaccherini Alvisi e il suo proseguimento verso nord via Zanolini. Di minor intensità ma comunque significativa anche la sorgente costituita da via Berlinguer. Ulteriori contributi sono imputabili ai transiti sul complesso delle infrastrutture viarie situate nell'intorno. Ulteriori sorgenti energeticamente meno rilevanti sono imputabili ad alcuni sorvoli aerei nonché alle attività commerciali presenti nell'intorno. La caratterizzazione acustica dell'areale è stata svolta mediante l'effettuazione di misure fonometriche in cinque postazioni di misura per la durata di 24 ore. La strumentazione è stata installata in corrispondenza dei ricettori più sensibili dal punto di vista acustico. Contemporaneamente ai rilievi fonometrici sono stati effettuati conteggi veicolari con l'utilizzo di telecamere, piastre magnetometriche e sistemi radar. Le analisi acustiche sono state eseguite tra le giornate di martedì 13 e venerdì 16 marzo 2018. I rilievi sono stati condotti in corrispondenza di ambiti ritenuti particolarmente significativi.

Img. 2.2.3 – Localizzazione delle postazioni di rilievo fonometrico



L'analisi dei risultati dei rilievi acustici mostra un mancato rispetto dei limiti di IV classe sul fronte prospiciente la viabilità maggiormente trafficata.

Oltre che tramite i rilievi precedentemente descritti, il clima acustico nella situazione attuale ed in particolare a ridosso delle unità abitative oggetto di variante, è stato caratterizzato tramite l'uso del modello previsionale di calcolo LIMA15, mediante il calcolo dei livelli acustici su di una serie di recettori collocati in corrispondenza di tutte le facciate delle unità abitative suddette.

Le simulazioni hanno tenuto conto delle sorgenti di tipo stradale.

Una volta ricostruita tridimensionalmente la morfologia dell'area in esame, è stata effettuata una cosiddetta "taratura" del modello così costruito all'interno del software LIMA utilizzando i dati della campagna di monitoraggio acustico contemporanea ai rilevamenti di traffico: i livelli acustici, ottenuti fornendo in ingresso al modello i flussi di traffico stradale, sono stati confrontati con quelli ottenuti durante la campagna di monitoraggio acustico.

Il confronto ha mostrato una buona approssimazione dei rilievi da parte del modello di simulazione. È quindi stata effettuata una analisi puntuale tesa ad evidenziare i livelli acustici su una serie di recettori posizionati in prossimità degli edifici del comparto in esame, in corrispondenza delle facciate delle unità abitative che potrebbero essere destinate ad uso residenziale. Si tratta in particolare degli edifici dei lotti del comparto dal 2 al 10 (con esclusione del Lotto 10 a) nella maggior parte dei quali il P.P. vigente prevede la collocazione degli "altri usi" al piano terra.

Dall'esame dei risultati acustici sui ricettori, emergono superamenti del limite di IV classe acustica in corrispondenza dei fronti degli edifici prospicienti la viabilità maggiormente trafficata, ovvero le vie Zaccherini Alvisi, Zanolini, Berlinguer. Si tratta in particolare dei fronti strada dei lotti 7, 8 (a, b/A e b/B) e 10/b.

L'analisi acustica conclude che:

- l'uso residenziale ai piani terra degli edifici dei lotti 2, 3, 4, 5 e 6 risulta compatibile con i limiti acustici di IV classe;
- l'uso residenziale ai piani terra degli edifici dei lotti 7, 8 (a, b/A e b/B) non risulta compatibile con i limiti acustici di V classe sul fronte rivolto verso la strada, mentre il fronte opposto, che guarda gli spazi interni del comparto, ha una esposizione acustica compatibile con i limiti di IV classe. In questi edifici dunque l'attivazione dell'uso residenziale al piano terra potrebbe essere ammessa soltanto prevedendo negli ambienti interni usi non sensibili nelle parti dell'alloggio ove si riscontra il superamento dei limiti di IV classe imposti dalla Classificazione acustica;
- per quanto riguarda il lotto 10/b, sulla base di una disposizione degli ambienti interni e delle aperture proposta dallo stesso studio acustico, che prevede tra l'altro anche una finestra non apribile, sarebbe garantita la compatibilità acustica dell'uso residenziale;
- per il lotto 9, non ancora edificato ma per il quale è già stato rilasciato il permesso di costruire, anche sulla base di un precedente studio acustico, la destinazione assunta è già di tipo residenziale (studentato) e il progetto è già stato ottimizzato dal punto di vista acustico attraverso la realizzazione di balconi e logge che, in particolare nella parte più esposta alla via Berlinguer, permettono un abbassamento dei livelli acustici presenti in corrispondenza delle aperture. Oltre a ciò, gli ambienti maggiormente sensibili dal punto di vista acustico, costituiti dalle camere da letto, sono stati posti quasi esclusivamente sul fronte retrostante via Berlinguer, più schermato rispetto a tale sorgente predominante, mentre al piano terra sono previste spazi con attività meno sensibili al rumore.

In sede di richiesta di integrazioni al documento di Valsat è stato chiesto di aggiornare lo studio acustico, a seguito della nuova stima del traffico richiesta, poiché la sorgente principale di rumore è il traffico stradale.

Nella Relazione illustrativa integrata (TAV. R.T01_NTA) viene riproposta la medesima analisi già presente nel documento di Valsat.

In riferimento alle criticità acustiche rilevate nel parere di ARPAE, la Relazione illustrativa integrata

riporta che :

- Per i Lotti 7-8A-8B/a e 8B/b si prende atto di quanto indicato oltre a quanto prescritto dall'Ufficio Ambiente del Comune di Bologna.
- Per quanto riguarda il Lotto 10B, la cui criticità, come risulta dallo Studio Acustico riguarda i limiti notturni, si rimanda a quanto indicato nella soluzione di progetto rappresentata alle pagg. 22 e 23 del citato Studio Acustico. Tale soluzione è ritenuta congrua nel parere dell'Ufficio Ambiente del Comune di Bologna, visto che si rileva un superamento dei soli limiti notturni e che nella soluzione proposta la camera da letto presente al piano terra si affaccia solo sul Prospetto Est, mentre quella AL Piano Primo presenta sul Prospetto Ovest (Via Berlinguer) una finestra non apribile di tipo fisso.

SUOLO, SOTTOSUOLO E AMBIENTE IDRICO

In sede di richiesta di integrazioni al documento di Valsat è stato chiesto di fornire la relazione geologica che ha eseguito le indagini sulle quali si fondano le conclusioni della relazione di sismicità contenuta nel documento di Valsat.

In base alla cartografia delle litologie di superficie presente nel QC del PSC di Bologna, l'area vede la presenza di sabbie e sabbie ghiaiose, a luoghi limose, distribuite lungo una stretta fascia di direzione all'incirca S-N circondata da limi prevalenti. La fascia di sabbie e ghiaie potrebbe essere riconducibile al passaggio del corso del Fiume Savena. Dal punto di vista geomorfologico, infatti, l'area confina ad ovest col margine dell'ampio conoide alluvionale su cui sorge l'intero centro storico di Bologna; ad est, con un sistema di dossi fluviali riconducibili alla paleo-dinamica del Fiume Savena.

Per quanto riguarda la stratigrafia oltre i primi metri superficiali, dai dati bibliografici si ha la presenza, oltre il riporto superficiale, di argille e limi prevalenti, intervallati da lenti sabbiose, da un livello ghiaioso, discontinuo e sottile, a circa 5 m, e da un secondo livello ghiaioso, più consistente e continuo, tra circa 10 e 20 m; in particolare in corrispondenza del lotto 9 si hanno circa 13.5 m di terreni coesivi sovrastanti un livello di ghiaie e nel lotto 3a si ha uno spessore di 12/13 m di limi sabbiosi, seguito da 10/12 m di ghiaie medio-grosse.

A supporto del progetto di Variante, nel maggio 2018, sono state condotte analisi di risposta sismica locale bi- dimensionali in corrispondenza del Lotto 9, del Lotto 3 e del settore meridionale dell'area. Le analisi si sono rese necessarie per verificare quanto la presenza di cavità sotterranee, rappresentate dalla galleria ferroviaria e dagli interrati degli edifici presenti ed in progetto, potesse influire sulla risposta sismica del terreno in termini di amplificazione dell'input sismico di base. Le analisi 2D sono state confrontate anche con analisi monodimensionali (1D), al fine di evidenziare eventuali differenze.

L'indagine MASW ha permesso di ricavare un valore di V_{s30} pari a 291 m/s che, insieme al profilo di velocità con la profondità, permette di codificare il terreno in esame, dal punto di vista sismico, nella categoria C delle NTC.

Considerando che gli interventi progettuali prevedono la realizzazione di uno o due piani interrati, il piano di posa delle fondazioni sarà collocato a profondità dell'ordine di -3,5 m e -7/8 m dal p.c. : la struttura fondale sarà quindi sempre posta in corrispondenza di terreni naturali, oltrepassando il limite inferiore del materiale grossolano di riporto, utilizzato come riempimento dell'alveo del Savena Abbandonato.

Per quanto evidenziato dalle analisi geotecniche, i terreni naturali argillosi e limo-sabbiosi, presenti al di sotto dello spessore di riporto, sono caratterizzati da valori di resistenza geomeccanica da discreti a buoni, mentre le lenti sabbiose rivelano un grado di addensamento molto alto. La geotecnica dell'area, pertanto, non pone particolare ostacolo alle trasformazioni previste dalla Variante in esame.

Ovviamente, per quanto riguarda la parte di Variante relativa al solo cambio di destinazione d'uso del piano terra degli edifici esistenti, non si porrà alcun tipo di rapporto negativo tra le

trasformazioni in Variante e la matrice in esame.

Dal punto di vista sismico, le analisi di risposta sismica locale bi-dimensionali hanno evidenziato come, al di sotto degli edifici in progetto ed esistenti, la stratigrafia locale, unitamente alla presenza di vuoti sotterranei rappresentati dalla galleria ferroviaria e dagli interrati, deamplifichino il segnale sismico di input al bedrock. Contrariamente, in prossimità degli edifici esistenti ed in progetto, la peculiare situazione morfologica sepolta potrà determinare una amplificazione dell'input sismico.

Anche dal punto di vista sismico, pertanto, non si evidenziano rapporti negativi tra le trasformazioni oggetto di Variante e la sismostratigrafia locale.

Relativamente all'idrogeologia, nella Relazione Tecnica del QC-PSC di Bologna la falda più superficiale (Sup4), contenuta nei depositi sabbioso fini – siltoso-argillosi - localizzati in corrispondenza dei depositi più superficiali, avrebbe una soggiacenza di circa 1-2 m da p.d.c. A seguire, in profondità, la falda "Sup2" avrebbe il suo livello a circa -10 m di profondità, mentre la "Sup1" a circa -12 m. La falda più profonda potrebbe essere a circa -40 m.

L'andamento delle isopieze delle prime 3 falde più superficiali mostra una direzione di flusso all'incirca SSO-NNE.

Per quanto riguarda la vulnerabilità degli acquiferi rispetto alla diffusione di inquinanti in falda, la Relazione Tecnica del QC-PSC di Bologna inserisce l'area di Variante in una zona a media vulnerabilità che deriva dal fatto che l'area ricade all'interno di una zona di ricarica dei soli acquiferi superficiali.

Per quanto riguarda le possibili interferenze con i corpi d'acqua superficiali e sotterranei, non si evidenziano né potenziali situazioni di impatto negativo sulla qualità delle acque, né potenziali situazioni di rischio idraulico. Le potenziali contaminazioni della falda sono contrastate sia dalla particolare situazione idrogeologica locale, sia dalla presenza di una rete fognaria a servizio degli edifici presenti ed in progetto.

Il rischio idraulico legato a possibili esondazioni dei corsi d'acqua superficiali è stimato assente, per l'area, dalle valutazioni del QC-PSC di Bologna.

L'area è stata oggetto di due procedure di bonifica, relative a due siti distinti, entrambe concluse (la prima nel 2003 e la seconda nel 2004). Più precisamente si fa riferimento a:

- Delibera Approvazione del Progetto preliminare e definitivo di bonifica dell'area della Linea Ferroviaria sito R5.8b Ferrovie Emilia Romagna Via Zanolini 41 - P.G. N.: 183389/2003 del 03/11/2003, relativa a 5 serbatoi interrati contenenti gasolio per riscaldamento e autotrazione;
- Delibera Approvazione del Progetto preliminare e del progetto definitivo di bonifica, ex D.Lgs 22/97 e D.M. 471/99, del sito contaminato localizzato presso l'ex Stazione Veneta - Bologna S. Vitale, via Zanolini 41, relativa ad una cisterna per pompa di adduzione di carburante per autotrazione.

Facendo seguito a una richiesta di integrazioni da parte del Settore Ambiente e Verde del Comune è stato specificato che per i lotti 9, da realizzare, e 3, in parte attuato e occupato (lotto 3.b), tranne che per l'unità al piano terra al momento realizzata al grezzo, e in parte in fase di esecuzione (lotto 3.a), è prevista la raccolta delle acque piovane, attraverso il recapito in vasche interrate della pioggia captata sulle coperture. Tale risorsa non potabile è utilizzata per l'alimentazione delle cassette wc di tutte le unità immobiliari di progetto, compresi gli spazi attualmente destinati ad "altri usi" dei piani terra, attraverso una rete di distribuzione duale.

Inoltre, il progetto prevede l'impiego di attrezzature idro-sanitarie a ridotto consumo quali:

- rubinetteria Hansa, equipaggiata con cartuccia ECO, con portata ridotta a 3,5 litri/minuto
- cassette di alimentazione a doppio flusso Geberit, con scarico ridotto/completo a 3/6 litri

Le apparecchiature a ridotto consumo equipaggiano già tutte le abitazioni dei diversi lotti già realizzati e occupati e saranno installate anche nelle unità immobiliari dei piani terra, oggetto di cambio d'uso.

VERDE

A seguito del parere del Settore Ambiente e Verde del Comune, che evidenziava che la proposta, visualizzabile solo nella tavola 2.4, non è conforme né agli strumenti in vigore all'approvazione del Piano né a quelli vigenti, né ottempera la Val.S.I.A., è stato specificato che lo stato di partenza approvato dal Comune di Bologna con PdC di cui al PG 453340/2017 coincide con quanto rappresentato nella tavola 7 delle opere di urbanizzazioni primaria, allegata a tale atto, che in quanto approvata rispetta le prescrizioni di cui alla Tavola 2.4 dell'originario Piano Particolareggiato. Come previsto dall'accordo Ex Art. 18 LR n. 20/2000, l'area circostante il Lotto 9 diverrà parte integrante del lotto e quindi di fruizione esclusivamente privata. Al fine di non proporre ipotesi peggiorative rispetto a quanto approvato dal Comune di Bologna viene proposto che sull'area privata sia piantumato lo stesso numero di essenze previste dal PDC di cui al PG 453340/2017. Sarà facoltà del progettista incaricato per la realizzazione delle opere sul lotto, decidere la posizione e tipologia delle essenze da piantumare, nel rispetto del Regolamento del Verde del Comune di Bologna. La soluzione proposta nella Variante al PUA è da intendersi indicativa per il rispetto del requisito richiesto. Al riguardo è stato riportato lo stralcio del verde Privato del Lotto 9 che sarà inserito negli elaborati grafici a pareri definitivi emessi.

ELETTROMAGNETISMO

Sulla base di ricognizioni effettuate sul sito e sulla base di documentazione cartografica sono state riscontrate alcune sorgenti Cem a bassa frequenza. Le sorgenti Cem a bassa frequenza che si collocano a minor distanza dell'areale oggetto di verifica si riferiscono a:

- linea elettrica interrata a media tensione (MT);
- cabine di trasformazione MT/BT

Il documento di Valsat valuta che, sulla base delle distanze di sicurezza riportate nel DM 29 maggio 2008, le sorgenti Cem a bassa frequenza insistenti sul comparto in esame sono tali da escludere qualsiasi forma di interferenza in termini di campi elettromagnetici.

Per ciò che concerne l'esistenza di sorgenti ad alta frequenza, i sopralluoghi effettuati unitamente ai raggugli cartografici hanno restituito la presenza di una stazione radio base sita in via Sante Vincenzi 2 a sud est dell'area oggetto di verifica.

Gli edifici posti a minor distanza da tale sorgente Cem si collocano a circa 30 metri di distanza.

Per quanto concerne le eventuali criticità correlate alla SRB individuata, il documento di Valsat specifica che l'eventuale superamento dei valori cogenti si ha con l'avvicinamento al centro elettrico dell'impianto ovvero in elevazione rispetto al piano campagna. Essendo comprovata la compatibilità ai piani superiori degli edifici, risulta conseguentemente garantita la compatibilità in termini elettromagnetici del piano terra oggetto di variante al PP.

PIANO DI MONITORAGGIO

Non è stato presentato un piano di monitoraggio.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale di cui si riporta una sintesi:

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara (parere del 5/05/2020, allegato al PG n. 33368/2021 della CM BO, relativo alla compatibilità della variante con il vincolo archeologico) esprime parere favorevole all'attuazione del PUA in oggetto, restando in attesa di ricevere gli elaborati di dettaglio degli

interventi in progetto, ovvero le loro eventuali varianti, laddove previsto dalla citata Normativa comunale, per l'espressione del parere di competenza di questo Ufficio e la formulazione, ove del caso, delle conseguenti prescrizioni di tutela.

Arpae Emilia Romagna Sez. Prov.le Bologna (pareri del 12/05/2020 e 28/09/2020, allegati al PG n. 33368/2021 della CM BO).

Nel parere del 12/05/2020 rileva che:

- La variante implica una diminuzione di 1.133 m² di verde pubblico trasformato in verde privato interno ai Lotti 10b e 9; tali superfici dovranno comunque essere mantenute a verde permeabile e con le caratteristiche originarie previste dal Piano Particolareggiato (art. 7 NTA).
- Il comparto non ricade all'interno delle aree a rischio alluvione soggette al PGRA.
- Il comparto ricade invece nelle aree soggette al PSAI Navile Savena Abbandonato e pertanto soggetto alle norme più restrittive per gestione delle portate meteoriche (laminazione delle acque meteoriche per un volume complessivo di almeno 500 metri cubi per ettaro di superficie territoriale al lordo delle superfici permeabili) che non sono quelle richiamate nella ValSat (pag. 7). La planimetria tav. 3.2 comunque non documenta la presenza di vasche di laminazione o altri sistemi di gestione delle portate meteoriche, che comunque risulta fossero prescritte anche nel Piano Particolareggiato e che risultano esaminate dagli scriventi in fase di Permesso di costruire per opere di urbanizzazione. In considerazione del fatto che gli edifici risultano essere costruiti ad eccezione di quelli di cui ai Lotti 3a e 9, per i quali però sono già stati rilasciati i permessi di costruire, ARPAE rimanda al Comune la verifica delle prescrizioni già espresse in relazione alla gestione delle portate meteoriche e comunque al Gestore del Servizio Idrico Integrato che si esprime nel merito della compatibilità idraulica delle immissioni nella rete fognaria pubblica esistente.
- Il comparto è stato oggetto di interventi di bonifica del suolo conclusi. Non è stato possibile reperire le relative certificazioni pertanto non è possibile verificare se gli interventi svolti siano stati spinti fino ad ottenere il livello di qualità del suolo idoneo per l'uso residenziale. Si rimanda la verifica ai competenti uffici comunali prescrivendo che in tali aree la modifica verso l'uso residenziale può essere realizzata solo se, a seguito degli interventi di bonifica svolti, sia stato verificato e certificato il raggiungimento di valori di concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e sottosuolo conformi ai limiti di colonna A di cui alla Tabella 1 All.5 alla parte IV, titolo quinto, del D.Lgs. 152/06 vigente.
- Concorda con quanto contenuto nella Val.S.A.T. in merito alle eventuali criticità dovute alla vicinanza delle sorgenti a Radio Frequenza; poiché queste si hanno ai piani più alti (ossia nell'avvicinarsi al Centro Elettrico delle antenne), la comprovata attuale compatibilità ai piani alti degli edifici risulta verificata anche ai relativi piani terra, oggetto di variante al P.P.
- Per quanto attiene ai campi elettromagnetici a Bassa Frequenza si esprimono le seguenti prescrizioni da verificarsi puntualmente e precisamente:
 - all'interno delle DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati locali ad uso residenza e comunque luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco;
 - le DPA delle cabine di trasformazione elettrica non dovranno impattare sulle residenze e/o comunque su proprietà terze.
- Sulla base delle attività descritte e delle informazioni contenute nel documento di Val.S.A.T. di maggio 2018, relativamente alla matrice Rumore, esprime parere favorevole ai cambi d'uso per i lotti 2, 3, 4, 5 e 6. Per quanto concerne le unità immobiliari a cui afferiscono i bersagli acustici 1 - 2 - 3 - 34 - 41, i bersagli 8 - 9 - 10 - 16 - 17 - 18 e i bersagli 24 - 25 - 26 - 27, presumibilmente compresi nei lotti 7 - 8 (a, b/A e b/B) e 10b, limitatamente alle

facciate ovest prospicienti le infrastrutture stradali, ritiene che ad oggi non vi siano le condizioni per il cambio verso l'uso residenziale; si ritiene altresì che i cambi d'uso di dette unità immobiliari verso l'uso residenziale potrà avvenire solo con apposita documentazione d'impatto acustico in deroga al RUE che prevede la non obbligatorietà di presentazione di valutazione previsionale di clima acustico in caso di cambio d'uso parziale di un edificio.

Nel parere del 28/09/2020, in relazione alle controdeduzioni presentate per quanto concerne la componente rumore, conferma in toto il parere controdedotto, trasmesso con PG/2020/68925 del 12/05/2020. Circa il lotto 10B, seppur la soluzione proposta possa rispondere a logiche di buon senso, la stessa non è prevista da alcuna normativa, comunale o sovraordinata ad essa. In effetti, il rispetto dei limiti sia diurni sia notturni prescinde dalla presunta fruizione diurna o notturna dei vani corrispondenti alle aperture presso le cui facciate occorre verificare il rispetto dei limiti.

Azienda USL di Bologna U.O. Ambiente, Igiene Edilizia e Urbanistica Est (parere del 5/01/2021, allegato al PG n. 33368/2021 della CM BO) esprime parere favorevole alla variante del lotto 9. Per il lotto 2 ritiene che valga il criterio secondo il quale il rispetto dei limiti acustici sia diurni che notturni prescinde dalla presunta fruizione diurna o notturna del vano corrispondente alle aperture presso le cui facciate occorre verificare il rispetto dei limiti, già sostenuto da ARPAE.

Rimanda comunque al parere ARPAE, titolare della competenza prevalente in materia di inquinamento acustico.

Sempre per il lotto 2, precisa infine che relativamente al cambio di destinazione d'uso di due unità poste al piano terra oltre alle considerazioni sul rumore, non è stata effettuata da questa U.O. verifica di rispondenza di dette unità immobiliari ai vigenti strumenti urbanistici per requisiti igienico edilizi e impiantistici in quanto non di competenza ai sensi della L.R. 15/2013.

HERA Spa - INRETE Distribuzione Energia Spa (pareri del 8/04/2020, 28/09/2020 e 7/01/2021, allegati al PG n. 33368/2021 della CM BO) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nei pareri stessi. Nel parere del 28/09/2020 prende atto delle soluzioni energetiche previste nell'elaborato unico "Bilancio Energetico delle Immissioni", revisione 07/2020, evitando di utilizzare il servizio di Teleriscaldamento.

Comune di Bologna Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture - U.O. Trasformazioni Urbane e Ciclabilità (parere del 21/10/2020, allegato al PG n. 33368/2021 della CM BO) esprime parere positivo alla variante di cui in oggetto evidenziando quanto di seguito riportato:

1. relativamente alla proposta di cambio d'uso si specifica che nulla-osta in quanto i nuovi usi introdotti non modificano negativamente le valutazioni sulla sostenibilità già espresse in sede di PUA approvato;
2. in merito alla delimitazione con recinzione del Lotto 10B, sui lati Est – Ovest e Sud si prescrive che la recinzione lungo il lato Est di via Cencetti venga installata ad almeno 1 metro di distanza dal margine carreggiata attualmente tracciato, al fine di creare una banchina uniforme e pavimentata, a quota stradale, di dimensioni conformi con quanto previsto dal CdS (quindi riposizionando il cordolo esistente per dare continuità all'area pavimentata). Pertanto, in funzione della tipologia di recinzione da realizzare, la soluzione progettuale più idonea andrà concordata con l'ufficio scrivente e con il competente ufficio dell'U.O. "Controllo Opere Realizzati da Terzi",

Comune di Bologna Settore Ambiente e Verde (parere del 13/01/2021, allegato al PG n. 33368/2021 della CM BO) esprime parere favorevole alla variante in oggetto, fermo restando il rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:

- Il cambio d'uso verso la residenza è limitato alle parti in cui è stata dimostrata la possibilità di insediare degli alloggi nel rispetto dei limiti normativi, e pertanto presso l'edificio del lotto 10b ed i piani terra degli edifici dei lotti 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 5, 6. Per l'edificio del lotto 7 il cambio d'uso dovrà riguardare, come indicato nella tavola 4.0, la porzione interna dell'edificio (ossia quella meno esposta al rumore da traffico veicolare, laddove è stato dimostrato il rispetto dei limiti di rumore).

- Nell'ambito delle specifiche richieste di rilascio dei titoli inerenti il cambio d'uso dovrà essere presentata la DPCA che, sulla base dell'effettivo disegno delle unità immobiliari di progetto, dimostri il rispetto dei limiti diurni/notturni presso le camere da letto e dei limiti diurni presso le zone giorno.
- Per le nuove unità immobiliari ad uso residenziale dovranno essere rispettati i requisiti acustici passivi degli edifici, così come definiti ai sensi del DPCM 05.12.1997.
- Per quanto riguarda le pavimentazioni esterne, le stratigrafie prevedono la posa di uno spessore di "aggregato riciclato", la cui presenza dovrà essere indicata nella documentazione esecutiva e realizzata come definito.
- Per quanto riguarda il Verde, nella documentazione allegata all'istanza del PUA si dichiarava che nel lotto 9 sarebbero state messe a dimora 19 alberature di prima classe di grandezza (12 Quercus ilex e 7 Fraxinus excelsior) e 2 di seconda grandezza (Acer campestre). Tuttavia, a seguito degli approfondimenti richiesti, è stato verificato che la presenza di sottoservizi (Acqua e Gas) non precedentemente individuati, che alimentano la lottizzazione e che attraversano il Lotto 9 parallelamente al marciapiede lungo la Via Berlinguer, e delle relative distanze di sicurezza da rispettare per interventi di manutenzione degli stessi, ha di fatto impedito l'integrale reperimento della fitomassa originariamente prevista, all'interno dello stesso Lotto 9. Il nuovo progetto proposto con le integrazioni PG 512483/2020 del 3.12.2020, a seguito dei citati incontri con l'amministrazione, prevede l'inserimento di:
 - 5 esemplari arborei di prima grandezza,
 - 10 esemplari arborei di seconda grandezza,
 - alcuni arbusti sia sul fronte principale sia sul retro dell'edificio,
 - verde pensile sopra parte degli interrati, sistemato prevalentemente a prato e in parte con arbusti,
 - tre vasche con arbusti.

Inoltre, al fine di integrare la fitomassa non reperita nel lotto per evidenti impedimenti, mantenendo la volontà di garantire comunque i servizi ecosistemici in prossimità dell'intervento, si è prevista la messa a dimora di ulteriori 5 alberature di prima grandezza nell'area verde pubblica frontestante. Quanto sopra descritto è sommariamente rappresentato nell'elaborato grafico Tav. 2.4. Come già anticipato nel corso dell'ultimo incontro con i progettisti, si prescrive che i dettagli del progetto del verde, come ad esempio l'indicazione delle essenze, le relative aree di pertinenza, la descrizione delle relazioni tra il verde esistente e i nuovi esemplari e delle superfici a diversa permeabilità, dovranno essere approfonditi tramite una relazione agronomica ed adeguati elaborati planimetrici nonché sezioni e dettagli, da presentarsi da parte di un tecnico competente, e che dovranno essere trasmessi allo scrivente Settore per una valutazione specifica di ottemperanza e fattibilità. Esprime pertanto, per la componente in esame, parere favorevole all'approvazione del PUA in oggetto con la prescrizione che la documentazione sopra descritta, ossia la relazione agronomica ed i relativi elaborati grafici, dovrà essere presentata nell'ambito dei titoli abilitativi inerenti la variante al lotto 9 (con la quale verrà richiesta la trasformazione del verde pubblico in verde privato) e l'acquisizione del titolo per il completamento delle opere di urbanizzazione del comparto. Tale documentazione dovrà essere valutata dallo scrivente Settore.

- Per la matrice Energia, osserva che il confronto con lo scenario di progetto a destinazione residenziale, conseguente al cambio d'uso richiesto, potrebbe anche portare ad un aumento dei consumi di energia. Per questa ragione ritiene che per garantire il non aumento dei consumi di energia e delle conseguenti emissioni di CO₂, le unità residenziali debbano essere realizzate in una classe di prestazione energetica misurata in energia non rinnovabile (EP_{gl,nren}) non superiore a 60 kWh/mq/anno ed in classe A1. Esprime pertanto

parere positivo con la prescrizione di presentare in sede di richiesta di titolo abilitativo un Attestato di Prestazione con un valore dell'indice di prestazione misurato in energia non rinnovabile (E_{pr}, n_{ren}) non maggiore di 60 kWh/mq ed almeno in classe A1.

- Per la componente Rifiuti esprime parere favorevole nel rispetto della seguente prescrizione: dovrà essere garantita l'ottemperanza alla scheda di dettaglio RUE dE10.1 per quello che riguarda l'individuazione di spazi idonei per i rifiuti in ogni unità abitativa. Anche se l'area oggetto di intervento risulta attualmente servita al sistema di raccolta stradale con cassonetti, andrà comunque predisposta, come indicato nella scheda suddetta, anche un'area esterna nello spazio condominiale, volta a favorire la raccolta domiciliare qualora dovessero intervenire modifiche nel sistema di raccolta presente.

Comune di Bologna Area Welfare e Promozione del Benessere della Comunità (parere del 29/05/2020, allegato al PG n. 33368/2021 della CM BO) esprime parere favorevole prescrivendo che tutte le aree interessate dalle DPA delle cabine e degli elettrodotti non dovranno prevedere la permanenza di persone per periodi superiori a 4 ore giornaliere.

Regione Emilia Romagna - Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente - Servizio Trasporto Pubblico e Mobilità Sostenibile (presa d'atto del 14/07/2020, allegata al PG n. 33368/2021 della CM BO) prende atto che le modifiche apportate non sono sostanziali e non attengono alle competenze del Servizio

FER - Ferrovie Emilia Romagna (presa d'atto del 15/07/2020, allegata al PG n. 33368/2021 della CM BO) prende atto che le modifiche apportate non sono sostanziali e non sono interferenti per la sicurezza dell'esercizio ferroviario.

Quartiere San Donato - San Vitale (parere del 6/05/2021, allegato al PG n. 33368/2021 della CM BO) valuta che la mera possibilità (e non l'obbligo) di convertire in alloggi le unità immobiliari al piano terra da tempo sfitte ed individuate nel PUA costituisca un'ulteriore opportunità non soltanto per il presidio sociale del territorio, ma anche per l'offerta di un servizio alla popolazione studentesca nell'ambito di un comparto particolarmente vicino alla Zona Universitaria, specie ove si consideri la forte domanda di alloggi da parte degli studenti e le dinamiche speculative che su di essi sovente ricadono nell'ambito del mercato privato degli affitti. Esprime parere favorevole chiedendo:

- che il Piano prescriva agli attuatori il rispetto di alti standard di qualità abitativa per l'eventualità in cui le unità immobiliari sfitte al piano terra degli edifici individuati dal PUA venissero effettivamente riconvertite in alloggi,
- che venga comunque assicurata la piena fruizione pubblica all'area verde pertinenziale antistante allo studentato di Via Berlinguer, con standard di manutenzione in grado di assicurare un alto livello di decoro urbano

Non hanno espresso parere:

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara (relativamente al parere di compatibilità della variante urbanistica in oggetto con il vincolo di interesse culturale esistente sull'edificio lotto 10b)

HERAmbiente Spa (relativamente alla dislocazione dei punti di raccolta rifiuti urbani);

Comune di Bologna - Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture - U.O. Controllo Opere realizzate da terzi;

E-Distribuzione S.p.A.

Si esprime il seguente

CONTRIBUTO IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

La variante recepisce i contenuti di un Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000, sottoscritto tra il Comune di Bologna e i soggetti attuatori del Comparto R5.8B Veneta a seguito del fallimento della società proprietaria dei lotti 3A e 9 e prevede la possibilità di ridurre le opere di urbanizzazione nonché di modificare gli usi previsti ed ammessi, qualora un soggetto nuovo subentrasse al fallimento dell'attuatore di cui sopra.

Le superfici utili destinate dal Piano ad "altri usi", sia quelle già attuate che quelle ancora da attuare, potranno essere destinate ad ogni altro uso ammesso nell'Ambito dal R.U.E. ed, in particolare, all'uso residenziale. Questa modifica riguarda tutti i lotti del comparto dal 2 al 10 (con esclusione del Lotto 10 a), per circa il 20% della SU insediata (corrispondenti a circa 2.600 m² di SU).

Le aree e le opere ora destinate a dotazioni di verde pubblico, poste in confine con il lotto 9 lungo la Via Berlinguer, vengono stralciate come tali e comprese nella superficie fondiaria del lotto stesso e restano in proprietà, ad uso esclusivo, dell'attuatore.

Le opere ora destinate a dotazioni di verde pubblico, poste in confine con il lotto 10b lungo la Via Berlinguer, vengono stralciate come tali e comprese nella superficie fondiaria del lotto stesso e restano in proprietà (in parte ad uso esclusivo ed in parte ad uso pubblico) dell'attuatore.

La realizzazione delle opere con destinazione ad uso pubblico, insistenti all'interno dei lotti interessati dal Piano, costituiscono impegno esecutivo a solo carico dei soggetti proprietari dei lotti e non del Comparto.

In sintesi:

- la superficie del Verde Pubblico diminuisce di 1.133 mq, che vengono privatizzati,
- si ridimensionano le opere pubbliche a carico dell'attuatore,
- la SU residenziale aumenta di 2.600 mq, che vengono sottratti ad "altri usi".

Dalla tabella contenuta a pag 11 della Relazione illustrativa aggiornata (TAV. R.T01_NTA), si evince che nell'ipotesi di massima previsione con cambio d'uso da "altri usi" a residenza (uso 1a), tale cambio d'uso non interesserà la SU destinata dal PP a uso 1b - abitazioni collettive (collegi, conventi, studentati) nei lotti 9 e 3a. Si sottolinea la necessità di non modificare la destinazione d'uso a studentato prevista dal PP per questi lotti, stante la notevole carenza di alloggi per studenti evidenziata anche nel parere del Quartiere San Donato-San Vitale.

A fronte di una variante che comporta una diminuzione delle dotazioni del comparto e in particolare del verde pubblico, il documento di Valsat non contiene nessuna indicazione né sulle motivazioni né sulla valutazione delle alternative considerate. Alla richiesta, in sede di integrazioni, di riportare in modo chiaro e comprensibile all'interno del documento di Valsat queste informazioni, in quanto elemento essenziale della stessa procedura di Valsat, è stato risposto rimandando ai contenuti dell'Accordo ex art. 18, dai quali si evince che la variante viene presentata a seguito di richiesta degli attuatori per ridurre gli oneri a carico degli stessi. Per quanto la presente variante sia mirata a completare il comparto, evitando l'abbandono di aree e spazi al degrado, si ritiene che le motivazioni addotte non perseguano la sostenibilità ambientale dell'ambito. Se la sostenibilità ambientale del primo piano particolareggiato era garantita da un certo quantitativo di dotazioni pubbliche e da una certa distribuzione di usi e quantità, non si può ritenere che la stessa sostenibilità ambientale sia un'invariante rispetto a modifiche e riduzioni di tali condizioni.

Peraltro, relativamente alle matrici ambientali, si rileva che, nonostante le numerose richieste di integrazioni, il documento di Valsat non è stato integrato. La versione presentata in risposta alle richieste è identica a quella iniziale.

Si chiede pertanto di dare compiuta risposta a tutte le richieste di integrazione nell'ambito della Dichiarazione di Sintesi, avendo particolare cura nella descrizione delle alternative e delle motivazioni di sostenibilità ambientale che conducono alla formulazione della presente variante.

Per quanto riguarda la matrice "viabilità e traffico", l'analisi dei flussi, basata su una rilevazione recente, evidenzia che nell'ora di punta del mattino, in via Ranzani e nelle due rotonde del comparto (limitatamente ad alcune direzioni di immissione) viene superato il livello di precongestione. Per simulare i flussi generati e attratti nel caso di attuazione della Variante lo studio utilizza i parametri impiegati nel PPIP del 1999 per stimare il traffico indotto. In queste tabelle si attribuisce all'uso terziario diffuso la generazione di circa 67 utenti/giorno ogni 100 mq, che appaiono sovrastimati, soprattutto se applicati in maniera generalizzata a tutto il terziario del comparto. Inoltre attualmente gli spazi destinati a usi terziari sono per lo più inutilizzati, quindi non contribuiscono se non in minima parte al traffico rilevato con le recenti misurazioni. Utilizzando i parametri del 1999 ed eliminando gli usi non residenziali, il documento di Valsat stima una riduzione dei veicoli in ingresso e uscita del -64%, che appare decisamente poco credibile e generata da un uso semplicistico dei metodi di calcolo.

A seguito di richiesta di integrazioni è stato stimato che la realizzazione di due edifici non ancora costruiti e l'occupazione degli spazi destinati ad "altri usi" con la residenza, comporteranno un incremento sullo scenario attuale di 136 v/g pari a +55% dei veicoli generati dai residenti già insediati, corrispondenti nell'ora di punta del mattino a un incremento di circa 17 veicoli in ingresso e in uscita dal comparto ed è stato valutato che tali incrementi non determinano evidentemente situazioni di criticità sulla viabilità. Anche questi calcoli non sono comprensibili perché basati su ipotesi non sostanziate da fatti accertati. Peraltro, gli spazi convertiti ad alloggi sarebbero presumibilmente più piccoli dell'alloggio medio (che è di circa 70 mq), pertanto il numero di residenti sarebbe maggiore (probabilmente un fattore 2).

Alla luce delle considerazioni suesposte, si ritiene che le previsioni sul traffico non siano adeguate e sufficienti ad escludere significativi impatti negativi sulla rete viaria circostante il comparto. Ritenendo che le valutazioni presentate sul traffico sottostimino l'impatto generato dalla variante, si chiede di considerare questo aspetto come potenzialmente critico e prevedere pertanto un piano di monitoraggio dei flussi di traffico con particolare attenzione all'evoluzione delle situazioni di precongestione.

Il PPIP vigente è stato approvato con un parere di AUSL che prescriveva il rispetto della III classe acustica.

Le rilevazioni acustiche mostrano vari superamenti dei limiti di IV classe acustica al primo piano, dovuti alla sorgente principale che è il traffico stradale. La variante prevede la possibilità di destinazione d'uso residenziale per i locali al piano terra attualmente destinati ad "altri usi". Il modello di simulazione stima il mancato rispetto dei limiti acustici in tutti i nuovi recettori su via Zanolini e propone di risolvere con la disposizione degli ambienti interni.

Riguardo alla criticità acustica, gli enti competenti hanno espresso i propri pareri sui documenti di PUA resi disponibili per la CdS. Sulla base di tali documenti, AUSL, ARPAE e Settore Ambiente del Comune di Bologna si sono espressi negativamente per quanto riguarda la proposta di cambio di destinazione d'uso verso il residenziale per tutti quei recettori in cui la valutazione previsionale di clima acustico ha dimostrato il non rispetto dei limiti acustici di IV classe.

Nella nota del 20/02/2021 di chiusura della CdS, il Comune di Bologna ha comunicato che "*alla luce dei pareri espressi da ARPAE APAM e da AUSL, l'Ufficio di Piano ritiene che nel lotto 10b e nel piano terra del lotto n.7, il cambio d'uso verso la residenza non sia ammissibile (...)*".

In data 28/05/2021, durante il periodo di deposito del PUA, è pervenuta una osservazione da parte del tecnico incaricato dalla società proprietaria del Lotto 10b, che chiede, in merito al Lotto 10b, di "*rivedere la possibilità di cambio d'uso verso la residenza, rimandando le valutazioni alla specifica*

richiesta di titolo edilizio di cambio d'uso", specificando che "in tale sede si potranno considerare possibili mutamenti delle condizioni al contorno, con l'installazione di idonee mitigazioni e esecuzione di una nuova valutazione previsionale di clima acustico, che tenga conto delle mitigazioni da apportare e dimostri che i risultati sono compatibili con quanto previsto dalla normativa acustica, nel rispetto dell'uso richiesto".

In merito a tale osservazione, il Comune ha comunicato di essere orientato ad accoglierla con le seguenti condizioni: per verificare l'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso verso la residenza del lotto 10b con l'inserimento di adeguate opere di mitigazione acustica all'interno del lotto privato, dovrà essere richiesta, preliminarmente alla presentazione del titolo abilitativo, una valutazione preventiva della compatibilità ambientale, fatta salva l'autorizzazione della competente Soprintendenza, trattandosi di un immobile sottoposto a tutela ai sensi del Codice Beni culturali e paesaggio.

Si ritiene che, poiché l'inammissibilità del cambio di destinazione d'uso nel lotto 10b costituisce l'esito delle valutazioni effettuate dagli enti competenti sulla base della documentazione presentata e di tutte le successive integrazioni, non sia corretto rimetterla in discussione a seguito di una osservazione presentata dal proponente dopo la chiusura della CdS. La verifica di sostenibilità, secondo norma e secondo buon senso, deve essere fatta in una fase ancora pianificatoria e non esecutiva, perché ha una finalità giustappunto strategica che non è rivolta alla ricerca di una qualsiasi soluzione puntuale e spesso forzata di rientro nei limiti di legge, ma intende *costruire in modo sostenibile*. Pertanto tale soluzione non è accettabile, come non sono accettabili *escamotage* quali barriere a ridosso delle residenze, la diversa distribuzione dei locali o addirittura finestre non apribili, delle quali la recente pandemia ha evidenziato l'inaccettabilità.

Qualora il proponente desideri modificare il progetto al fine di superare i pareri negativi, tale modifica dovrà essere oggetto di nuova variante ed essere sottoposta a relativa procedura di Valsat.

La Variante comporta una riduzione della dotazione di Verde pubblico nel comparto, motivata unicamente dalla necessità di ridurre gli oneri economici per gli attuatori. Si richiamano i pareri di ARPAE e del Quartiere San Donato - San Vitale e si concorda sulla prescrizione che le superfici a verde pubblico da trasformare in verde privato interno ai Lotti 10b e 9 dovranno comunque essere mantenute a verde permeabile e con le caratteristiche originarie previste dal Piano Particolareggiato e sulla richiesta che venga comunque assicurata la piena fruizione pubblica all'area verde pertinenziale antistante allo studentato di Via Berlinguer, con standard di manutenzione in grado di assicurare un alto livello di decoro urbano.

La matrice Verde non è trattata nel documento di Valsat, ma dal parere del Settore Verde e Ambiente del Comune risulta evidente che questo aspetto è stato trattato dai progettisti direttamente con i tecnici comunali. Lo studio agronomico e la progettazione del verde vengono rimandati alla fase di richiesta dei titoli abilitativi.

Anche in questo caso si ritiene che questo modo di procedere tenda a depotenziare il senso della Valsat, spostando le valutazioni alla fase attuativa, quando gli enti competenti non hanno più modo di esprimersi, e quando la tutela dell'ambiente, della salute e dell'interesse pubblico diviene materia di contrattazione diretta con l'attuatore anziché svolgersi in un contesto di più ampio respiro, come richiesto dalla direttiva europea.

Per quanto riguarda la componente suolo-sottosuolo si prende atto degli approfondimenti disponibili e allegati alla Variante ma si evidenzia come le varianti introdotte relative al solo cambio di destinazione d'uso di edifici già costruiti o comunque già progettati a livello esecutivo, non avranno alcun effetto sulla componente.

La sostenibilità della presente variante non può prescindere dalle considerazioni e prescrizioni

sopra richiamate, alle quali si chiede di dare attuazione.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

PER LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

L'INCARICO DI FUNZIONE VALUTAZIONI AMBIENTALI²
PAOLA CAVAZZI
(lettera firmata digitalmente)³

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

² Det. n.-2019-873 del 29/10/2019 AACM: Approvazione dell'assetto organizzativo di dettaglio dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana a seguito del recepimento degli incarichi di funzione istituiti per il triennio 2019-2022. Conferimento incarichi di funzione.

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.