

**Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 9852/2020**

**PROCEDURA di ValSAT art. 18 L.R. 24/2017**

**Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Proposta di Accordo operativo avviata dal Comune di Zola Predosa con delibera di Giunta Comunale n. 86 del 18/12/2019, ai sensi dell'art. 38, L.R.n. 24/2017, relativa all'attuazione parziale dell'ambito "AR.s12 Portoni Rossi Via Roma"**

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna**

**Autorità procedente: Comune di Zola Predosa**

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- con comunicazione del 20/01/2020 in atti ai PG/2020/8717-8721-8724-9183-10163-11011, il Comune di Zola Predosa ha trasmesso gli elaborati costitutivi della proposta di Accordo Operativo per come valutati e richiamati con Delibera della Giunta Comunale n. 86 del 18/12/2019, unitamente alla deliberazione stessa, al fine dei pareri di competenza;
- in data 27/01/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/12554, la Città Metropolitana ha condiviso gli elaborati costitutivi della proposta di Accordo Operativo in oggetto con la Struttura Tecnica Operativa, ai sensi dell'art. 38 comma 9 della L.R. 24/2017;
- in data 27/01/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/12554, la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Zola Predosa una richiesta di documentazione mancante, ai sensi dell'art. 8, comma 2, All. 1, D.G.R. n. 954 del 25.06.2018, ai fini dell'espressione del parere del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo operativo, ai sensi dell'art. 38, comma 10, L.R. 24/2017. In particolare ha richiesto le seguenti integrazioni in merito ai contenuti del Rapporto Ambientale di VALSAT:
  - o L'area è attraversata da un corridoio ecologico identificato nella cartografia di PTCP. L'art. 3.6 delle Norme del PTCP prevede al punto d) che "I Corridoi ecologici, identificati nella cartografia di PTCP, possono essere oggetto di specificazioni al fine di ripristinare e potenziare le loro caratteristiche e funzioni di corridoio, approfondendone l'articolazione morfologica, funzionale ed ambientale. Ulteriori e limitate modifiche possono essere consentite solo per l'attuazione di progetti di rilevante interesse pubblico, non diversamente localizzabili e purché si proceda ad adeguati interventi compensativi". Si chiede quindi di approfondire questo aspetto in relazione al rilevante interesse pubblico dell'intervento e prevedere adeguati interventi compensativi;
  - o Le NTA prevedono il mantenimento di un uso residenziale esistente (75,00 mq). Occorre pertanto dimostrare nel documento di Valsat la compatibilità acustica tra le

nuove funzioni previste e l'uso residenziale (chiarendo la classificazione acustica di progetto e il clima acustico previsto al recettore residenziale);

- L'intervento si colloca in Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B). Si chiede quindi di indicare la permeabilità minima sulla superficie territoriale di tutto l'ambito.

Ha inoltre segnalato che l'Accordo e la Convenzione urbanistica devono prevedere termini perentori, pena la decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi. Ha chiesto anche, per quanto riguarda le due differenti convenzioni urbanistiche depositate – le quali danno contezza dei diversi impegni assunti dai privati – di chiarire il rapporto tra le due convenzioni depositate, anche in relazione al cronoprogramma degli interventi, al fine di garantire l'attuazione dell'intero ambito.

- con comunicazione del 12/03/2020, in atti al PG/2020/39993, il Comune di Zola Predosa ha trasmesso i pareri ottenuti e ha sospeso l'iter del procedimento, invitando gli attuatori a disporre gli adeguamenti e le integrazioni del progetto in conformità a quanto contenuto nei pareri richiamati ed allegati. In particolare, per quanto concerne le valutazioni espresse dal Servizio Regionale Area Reno e Po di Volano nel parere PG 7235/2020, ha invitato il richiamato Servizio RER, HERA ed ARPAE a coordinare le proprie determinazioni ed a supportare i progettisti per addivenire alla soluzione progettuale definitiva che potrebbe ragionevolmente essere quella indicata nel soprarichiamato, ultimo, parere.
- in data 16/03/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/41177, la Città Metropolitana ha condiviso con la Struttura Tecnica Operativa, ai sensi dell'art. 38 comma 9 della L.R. 24/2017, la nuova documentazione trasmessa dal Comune di Zola Predosa;
- con comunicazione del 9/04/2020, in atti al PG n. 19662/2020 della Città metropolitana, il Comune di Zola Predosa ha risposto alla relazione di controdeduzione alla richiesta di integrazioni del 12/03/2020 prodotta dagli attuatori il 6/04/2020, indicando tale relazione come solo parzialmente esaustiva e, pertanto, non sufficiente a consentire l'attestazione di pieno e regolare adeguamento. Sospende quindi l'iter del procedimento e nello specifico chiarisce che:
  - non si ritiene accettabile l'affermazione secondo la quale: "Per quanto riguarda la matrice scarichi, il parere risulta oggetto di un approfondimento con HERA e SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO al fine di valutare eventuali soluzioni tecniche volte a dirimere il tema del declassamento del Rio Canalazzo (...) . La soluzione condivisa sarà sviluppata nell'ambito della richiesta di titolo di titolo edilizio per le opere di urbanizzazione". La sostenibilità fognaria e la soluzione tecnica ad essa preordinata devono essere verificate preliminarmente all'approvazione dell'Accordo, in quanto comprovanti la sostenibilità insediativa e la fattibilità del Progetto Urbano;
  - la prescrizione della CQAP è riferita all'intero Ambito, pertanto deve essere riportata anche nella convenzione sub-Ovest e nella Normativa, il cui adeguamento può avvenire in sede preliminare all'approvazione dell'Accordo, ma non, come appellato, preliminarmente alla stipula;
  - la compatibilità dell'assetto progettuale con la presenza delle condotte SNAM deve essere verificata e comprovata preliminarmente all'approvazione dell'Accordo, è pertanto necessario che i rilievi ed i picchettamenti, nonché le condizioni esecutive, vengano concordate e verbalizzate preliminarmente, depositando presso l'ufficio Comunale Pianificazione l'esito delle verifiche svolte in contraddittorio;
  - conviene sulla declinazione in fase esecutiva degli adempimenti richiamati nella valutazione, di massima favorevole, da parte del Servizio Viabilità - Città Metropolitana, pur chiarendo che le opere oggetto di concessione non sono "Opere di Urbanizzazione", bensì interventi di carattere pubblico generale;

- chiarisce che il progetto di restauro del Portone monumentale è a carico dell'attuatore, così come l'intervento, assoggettato alla preliminare autorizzazione della Soprintendenza competente; nulla vieta che tale autorizzazione sia ottenuta direttamente dagli attuatori in sede preventiva o parallela al procedimento di approvazione delle opere ai sensi del D.Lgs. 50/2016, il Comune infatti non assume specifico impegno al riguardo, se non relativo alla mera procedura approvativa degli interventi di carattere pubblico generale;
- quanto all'integrazione della ValSAT con le ulteriori indagini sul traffico necessarie per l'esame in sede di CUM informa che la documentazione indicata come "anticipata in via informale alla Città Metropolitana" deve pervenire anche agli atti del Comune formando elaborato costitutivo dell'A.O. ed assicurando, da parte del Comune, la piena e corretta trasmissione di tutti gli elaborati a suo tempo presentati;
- in data 3/06/2020 si è svolta la prima riunione sincrona, telematica, della Conferenza dei Servizi delle Amministrazioni e degli Organi esterni nonché dei Servizi interni all'Ente, con la finalità di addivenire ad un parere univoco e condiviso sulla sostenibilità del sistema di scarico acque reflue e bianche, non avendo ottenuto pareri convergenti dal Servizio Regionale Area Reno e Po di Volano, HERA ed ARPAE. Il Verbale di questa seduta di CdS è stato trasmesso con comunicazione in atti al PG n. 33776/2020 della Città metropolitana;
- in data 21/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/105226 la Città Metropolitana ha inviato la Convocazione del Comitato Urbanistico Metropolitan CUM per il 31/07/2020 ai sensi dell'art. 47 della L.R. 24/2017, in conformità alle disposizioni di cui alla Deliberazione di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 954 del 25.06.20182;
- in data 21/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/105092, la Città Metropolitana ha richiesto ad ARPAE AACM la Relazione Istruttoria propedeutica al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro il 22/07/2020;
- le Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale sono state fornite dalla Regione Emilia Romagna con circolare del 14/03/2018;
- con DGR n. 954 del 25/06/2018 è stata definita la composizione e modalità di funzionamento dei comitati urbanistici ed è stato istituito il tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge ai sensi degli articoli 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (L.R. n.24/2017);
- con Atto P.G. n. 52466 del 26/09/2018, il Sindaco della Città metropolitana ha costituito il Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) della Città metropolitana di Bologna, previsto ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24/2017, nonché disciplinato il funzionamento della Struttura Tecnica Operativa a supporto del CUM, in ottemperanza alle disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta n. 954 del 26/06/2018;
- ai sensi dell'art. 8, comma 3, Allegato 1, della D.G.R. n. 954/2018, "la Struttura Tecnica Operativa (STO) verifica la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa, richiede i documenti mancanti e svolge l'istruttoria preliminare degli strumenti di pianificazione sottoposti al parere del CUM. I componenti della STO che hanno curato l'istruttoria partecipano alla seduta del CUM con funzione di relatori del Piano in esame".
- la Struttura Tecnica Operativa ha verificato la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa dal Comune di Zola Predosa in merito all'Accordo operativo in oggetto, richiedendo i documenti necessari di approfondimento;
- il giorno 20.07.2020 si è tenuta la riunione della STO preliminare alla convocazione del CUM, prevista per il giorno 31.07.2020, riguardante la proposta di Accordo Operativo del Comune di Zola Predosa per l'attuazione dell'ambito AR.s12 denominato "Portoni Rossi", verbale in atti al pg/2020/105348. Sono stati affrontati i seguenti temi:

1) Tempistiche previste dalla LR 24/2017 per l'autorizzazione alla stipula dell'Accordo

da parte del Consiglio Comunale. Si attende un riscontro Servizio Giuridico se la scadenza dei 30 gg successivi all'espressione del parere del CUM siano perentori; ad ogni modo, qualora lo siano, l'Amministrazione Comunale si è detta disponibile a fissare una seduta del Consiglio a fine agosto, rispettando così i termini stabiliti dalla legge.

2) Il Comune chiederà ai privati, in tempi utili per la stipula, una revisione dei documenti facenti parte della proposta di Accordo affinché non vi siano incongruenze tra gli stessi né refusi e affinché siano definiti gli ultimi dettagli di natura contrattuale.

3) Tempistiche previste per la stipula della Convenzione: occorre un chiarimento da parte del Servizio Giuridico della RER in merito alla possibilità di stipulare le Convenzioni urbanistiche separatamente rispetto alla stipula dell'Accordo, così come il Comune ha previsto nel testo dell'Accordo.

4) Il servizio viabilità della RER chiede di verificare le condizioni di sicurezza degli attraversamenti pedonali in corrispondenza della rotatoria su Via Roma, in particolare per quanto riguarda l'accesso al comparto commerciale.

5) Vasche di laminazione: è stato chiarito che rimangono di proprietà dei Soggetti Attuatori, e ad essi compete la gestione e la manutenzione. Le Convenzioni riportano tale impegno ai rispettivi artt.8.

6) Tema della permeabilità: il PSC vigente riprende, nella scheda d'ambito, la prescrizione del PTCP della Sp minima pari al 35%. Sulla base degli elaborati di progetto la superficie territoriale permeabile è sicuramente superiore a tale valore, occorrerebbe meglio specificare quale sia il valore minimo di riferimento così che anche in caso di modifiche al progetto la prescrizione del Comune sia chiara.

7) Occorre meglio vincolare le tempistiche di realizzazione della pista ciclabile, così da garantire al Comune tempi certi di realizzazione dell'opera.

Alla luce di questi chiarimenti, la CM formulerà il proprio parere nella seduta art.35 del 29.07.2020, e la seduta del CUM si terrà il 31.07.2020.

- nell'ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo operativo in oggetto, la Città metropolitana di Bologna è chiamata ad esprimersi in qualità di Autorità competente per la valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 19, comma 3, lett. b) L.R. n. 24/2017;
- la Città metropolitana di Bologna si avvale, per lo svolgimento delle funzioni assegnate in materia di valutazione ambientale, delle competenze di ARPAE AACMetropolitana, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016 "Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA, in attuazione della L.R. n. 13 del 2005. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015";
- in base alla suddetta DGR, ARPAE ha svolto l'istruttoria sull'Accordo in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
  - o **Azienda U.S.L di Bologna** (parere in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana)
  - o **ARPAE** (parere del 9/03/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana)
  - o **SNAM** (parere del 20/05/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana)
  - o **Hera S.p.A.** (parere del 8/07/2019, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana)
  - o **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** (parere del 6/03/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana)
  - o **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 16/06/2020, in atti al PG n.

- 33873/2020 della Città metropolitana)
- **Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 2/03/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana)
  - **Comando Provinciale Vigili del Fuoco Bologna** (parere del 30/01/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana)
  - **Aeronautica Militare Comando Rete P.O.L. Parma** (pareri del 5/02/2020 e del 8/04/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana)
  - **ENAC** (parere del 11/02/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana)
  - **Atersir** (parere del 2/03/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana)
  - **Città metropolitana di Bologna - Area Servizi Territoriali Metropolitan** (parere del 2/03/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana)

**tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Proposta di Accordo operativo avviata dal Comune di Zola Predosa con delibera di Giunta Comunale n. 86 del 18/12/2019, ai sensi dell'art. 38, L.R.n. 24/2017, relativa all'attuazione parziale dell'ambito "AR.s12 Portoni Rossi Via Roma"**

## SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA – DOCUMENTO DI VALSAT - PIANO DI MONITORAGGIO)

### **OGGETTO dell'Accordo Operativo**

L'Accordo operativo riguarda l'Ambito di PSC: AR.s12 ("Ambiti in cui il PSC prevede interventi di trasformazione urbanistica, attraverso la sostituzione e integrazione dei tessuti esistenti").

L'ambito, denominato "Portoni Rossi", è delimitato tra la via Roma e la SP 569 "Nuova Bazzanese" ed è stato oggetto di due distinte Manifestazioni di interesse da parte delle due proprietà, classificate come "34\_Sub-ambito est", di seguito ambito A e "39\_Sub-ambito ovest", di seguito ambito B.

I terreni sono contraddistinti catastalmente al Foglio n° 28 Particella 693 (Sub-ambito est) e al Foglio n° 28 Particella 704,1188,1189,1203,1204 (Sub-ambito ovest).



L'ambito, fortemente infrastrutturato dal punto di vista viario dal quale risulta intercluso (via Roma, via Rigosa e asse attrezzato sud-ovest), risulta inoltre interessato dalla presenza di un oleodotto militare interrato e di un gasdotto che corrono parallelamente al di sotto del sub

ambito est.

Per quanto riguarda il progetto insediativo ed edilizio nella parte del Sub-ambito est, destinata ad accogliere quasi tutti i diritti edificatori, per circa 2.868 m<sup>2</sup> di SU, saranno realizzati edifici ad uso commerciale, aggregati attorno ad uno spazio comune che accoglie la maggior parte dei posti auto pertinenziali aperti al pubblico (si vedano gli elaborati grafici allegati alla proposta di accordo operativo)

L'ampio spazio così creato è direttamente collegato al parcheggio pubblico (senza barriere tra i due) posto su via Roma. I volumi perciò vengono posizionati al limite sud dell'area insediabile.

Nel sub-ambito ovest i nuovi diritti edificatori residui, pari a soli 294 m<sup>2</sup> di SU, saranno utilizzati per il riordino della corte esistente, nella quale già risiedono 673 m<sup>2</sup> di Su.

Una parte di questi, pari a 124 m<sup>2</sup> di Su, sarà utilizzata all'interno del volume edilizio esistente per realizzare una unità immobiliare ad uso commerciale, ovvero pubblico esercizio, ambulatorio, studio professionale.

La rimanente parte dei nuovi diritti edificatori, pari a 170 m<sup>2</sup> di Su, sarà utilizzata per realizzare un nuovo fabbricato destinato ai medesimi usi di cui sopra, come sarà meglio stabilito e definito in sede di pratiche edilizie.

Mentre, l'area posta a sud dell'ambito B, in accordo con quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, verrà mantenuta totalmente libera da nuove edificazioni.

In questa parte dell'Ambito, visti anche i limiti all'area insediabile, le opere edilizie private riguarderanno un insieme di lavori di ristrutturazione e di sistemazioni esterne con eventuali nuove modeste volumetrie; mentre saranno determinanti le opere finalizzate all'utilizzo pubblico ed ai collegamenti ciclopedonali.

La realizzazione delle superfici potrà avvenire per stralci e/o per singoli edifici, individuati negli elaborati del piano, così come potranno essere richieste agibilità parziali e distinte, conformemente ai permessi di costruire convenzionati. Gli stralci delle opere di urbanizzazione saranno individuati in sede di Permesso di Costruire convenzionato delle opere di urbanizzazione

La Nuova Superficie Utile complessivamente assegnata sarà destinata ad uso non residenziale, fatto salvo l'alloggio esistente nel sub-ambito ovest.

Nel sub-ambito est si prevede l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso:

- supermercato alimentare , per una superficie utile di circa 1.946 mq
- superficie commerciale non alimentare di supporto, per una superficie utile di circa 922 mq

Nel sub-ambito ovest si prevede la realizzazione di intervento di recupero sull'esistente, per una superficie utile di ~673 mq) e di nuova costruzione, per una superficie utile di ~294 mq), con destinazione d'uso:

- commerciale, con SU = 894 mq
- residenziale, con SU = 73 mq

Il progetto prevede inoltre:

- la realizzazione di un percorso ciclopedonale alberato lungo la via Roma a partire dal tratto in previsione, con attraversamento stradale ad ovest dello svincolo rotatoria e proseguimento sul lato est della SP 26, proseguendo lungo il lato est di tale strada, fino alla realizzazione di un sottopasso per dare accesso in sicurezza al parco pubblico Marco Biagi;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria quali rete fognaria separata per le acque reflue urbane e le acque nere, reti per la pubblica illuminazione e per la distribuzione del gas e acqua, reti per la telefonia e energia elettrica.

- la ristrutturazione di uno dei due portoni ubicati lungo via Roma che danno il nome all'ambito (Portoni Rossi).



Le NTA prevedono:

ST – Ambito AR.S12 = mq 37.382 di cui:

Sub-ambito est = mq 18.789

Sub-ambito ovest = mq 18.593

SU totale Ambito AR.S12 = 3.835,14 mq di cui:

superfici realizzabili da recupero/riqualificazione nel sub-ambito ovest = 673 mq

nuove superfici realizzabili nel sub-ambito ovest = 294,00 mq

nuove superfici realizzabili nel sub-ambito est = 2.868,14 mq

Il progetto deve garantire il rispetto della superficie permeabile minima territoriale:  $Spt = 20\%St$ , nonché della superficie permeabile delle aree private:  $Spf = 25\%Sf$ .

In aggiunta alle cessioni per urbanizzazioni primarie sono previste altre cessioni ed opere di interesse collettivo come richieste dall'Atto di indirizzo e dall'Accordo Operativo:

- area per realizzazione ciclopedonale come dotazione collettiva generale per mq. 1.798,00.

- restauro del portale storico nell'Ambito Ovest

Le dotazioni ecologiche richieste consistono nella fascia verde di ambientazione e valorizzazione ecologica, anche detta "fascia a verde di mitigazione", corrispondente all'area di 50 ml. di larghezza dalla carreggiata dell'asse attrezzato "nuova Bazzanese".

#### VINCOLI E TUTELE PTCP

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura, Area di ricarica indiretta - artt. 5.2 e 5.3

A Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche – art. 6.14

Corridoi della rete ecologica da realizzare - art. 3.5

Unita' di paesaggio – art. 3.1 e 3.2

Ambito agricolo periurbano dell'area bolognese - art. 11.10

Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati per funzioni miste manifatturiere e terziarie

o evoluzione - art. 9.1

Discontinuità del sistema insediativo della conurbazione bolognese da salvaguardare - art.10.10

Connettivo ecologico diffuso periurbano - art. 3.5

Interferenze con ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati - artt. 9.1 e 9.3

Variante di coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio di bacino: Pericolosità P1

## **VALSAT**

### ARIA

Il comparto di progetto è ubicato sul margine est del tessuto urbano consolidato del comune di Zola Predosa.

Secondo il documento “Rete regionale di monitoraggio e valutazione della qualità dell’aria Provincia di Bologna” relativo all’anno 2017, elaborato da ARPA, nella stazione territorialmente più vicina al comparto, Via Chiarini, non si registrano superamenti dei Valori di Ozono e di PM10.

L’intervento determinerà un aumento del carico urbanistico, che per la componente in esame si riflette su un aumento dei veicoli circolanti, a cui andranno aggiunti gli effetti derivanti dalle emissioni inquinanti, con particolare riferimento alla di CO2, dei sistemi di riscaldamento.

Il documento di Valsat valuta che “La dimensione dell’insediamento previsto non sembra produrre effetti sostanziali sulla componente ambientale in esame” e che “non risultano prevedibili incrementi delle emissioni inquinanti derivanti dai sistemi di riscaldamento che saranno ad alimentazione elettrica”.

### SUOLO E SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

L’area in esame si attesta ad una quote media di 72,00 m s.l.m., nella zona compresa tra la fascia collinare pede-appenninica e l’alta Pianura Padana.

Dal punto di vista geo-litologico, l’area oggetto di intervento ricade all’interno dei terreni classificati come appartenenti agli affioramenti pleistocenici delle Sabbie di Imola, in particolare il Membro di Monte Castellaccio (IMO1) caratterizzato da sabbie e arenarie gialle da fini a grossolane sormontati dai depositi quaternari (AES8), costituiti da sedimenti alluvionali fini (argille limose e/o argille sabbiose) e grossolani (ghiaie e sabbie) che si evidenziano a profondità superiori ai 10,00 m.

La litologia superficiale dell’area in esame risulta rappresentata dalla presenza di ghiaie argillose, miscela di ghiaie sabbie e argille di conoide alluvionale.

Il sottosuolo è sostanzialmente caratterizzato da una successione di depositi sedimentari di età quaternaria che danno luogo ad una serie idrologica costituita da unità permeabili (acquiferi) separate da livelli impermeabili.

La Relazione geologica riporta che al termine dell’indagine all’interno dei fori di prova e sondaggio non è stata evidenziata la presenza di falde freatiche di superficie e/o circolazioni idriche localizzate, anche successive misure eseguite all’interno dei tubi piezometrici posti in opera dei carotaggi hanno dato esito negativo; indagini limitrofe hanno evidenziato come la prima falda si evidenzia generalmente a partire da profondità mediamente superiori a 20,00 m.

Nell’area in esame non sussistono condizioni predisponenti la liquefazione.

I terreni consentono normali tecniche costruttive (fondazioni superficiali).

I fattori di amplificazione che permettono di calcolare la velocità al suolo delle onde sismiche sono stati calcolati con una analisi di III livello e riportati nella relazione geologico tecnica.

Dal punto di vista sismico la Relazione geologica non riscontra nessun elemento escludente o limitativo per gli interventi previsti.

In sede di progettazione esecutiva sarà cura del proponente presentare adeguata

documentazione finalizzata a dimostrare gli usi delle terre e rocce di scavo. I rifiuti prodotti dal cantiere dovranno altresì essere smaltiti secondo le procedure di legge.

### ACQUE SUPERFICIALI

L'area di intervento è collocata nella pianura sud occidentale della provincia di Bologna, all'interno del bacino del torrente Samoggia ed è attraversata da un' asta del reticolo idrografico minore lungo il confine nord-ovest dell'ambito.

L'idrologia superficiale primaria è rappresentata dal Torrente Lavino che sviluppa il proprio corso ad Ovest dell'area in esame, mentre quella secondaria, in parte mascherata dalle opere di urbanizzazione, è costituita da piccoli fossi di scolo e rii bordanti le zone coltivate, che raccolgono le acque di precipitazione eccessive per incanalarle verso i collettori principali.

Lungo il perimetro nord del comparto scorre il Rio Canalazzo, parzialmente tombato, al quale afferiscono le acque di dilavamento dei comparti limitrofi e che funge per il territorio Comunale di Zola Predosa, già oggi, da elemento della rete fognaria. In corrispondenza delle località denominata Casteldebole è presente uno scolmatore autorizzato.

Il rio infatti, così come chiarito dagli enti coinvolti nel processo di approvazione dell'Accordo Operativo, (ARPAE, Hera e Servizio Area Reno e Po di Volano), rappresenta uno di quegli elementi del reticolo fluviale secondario che progressivamente è stato incluso, a seguito di interventi di intubazione, all'interno del reticolo fognario collegato all'impianto di depurazione di Bologna (IDAR) di Via William Shakespeare n. 29.

Al fine di regolarizzare la classificazione del Canalazzo, il corso d'acqua è stato incluso all'interno di un tavolo di lavoro a livello regionale che valuterà le azioni tecniche ed amministrative necessarie al suo declassamento da corso d'acqua a tratto della rete fognaria.

Lungo il tracciato del rio Canalazzo il PSC individua un'area di "corridoio fluviale" per il quale ai sensi dell'art. 3.5 sarà necessario mantenere:

"La fascia di rispetto e di recupero ambientale soggetta a tutela per i corridoi fluviali individuati dal progetto di rete è dimensionata in 50 m per ogni riva, ritenendo tale dimensione l'ampiezza minima, funzionale alla conservazione delle caratteristiche di naturalità e connettività ecologica dei corridoi fluviali e ambito utile alla realizzazione degli interventi di consolidamento e miglioramento che, comunque, potranno interessare aree anche più ampie. In ogni caso l'ampiezza di 50 m a destra e a sinistra dell'alveo per i corridoi fluviali è da considerarsi il limite minimo per l'esplicazione della funzionalità di tali ambiti all'interno del progetto di rete ecologica locale".

L'intervento prevede la realizzazione di reti distinte per la raccolta e lo smaltimento delle acque nere e delle acque bianche.

L'accordo operativo prevede per le nuove costruzioni la realizzazione di un sistema di smaltimento delle acque nere e grigie che verranno recapitate, così concordato con gli enti coinvolti per la specifica componente in analisi (ARPAE, Hera e Servizio Area Reno e Po di Volano) al rio Canalazzo, previa depurazione in continuo con impianto integrato e attivazione di AUA per autorizzazione all'immissione di reflui oggetto di depurazione.

La soluzione, condivisa in sede di Conferenza dei Servizi, prevede:

- Acque nere: predisposizione di impianti di depurazione al fine di rendere compatibili gli scarichi con il corso d'acque e contestuale attivazione di AUA;
- Acque Bianche derivanti dalle aree private: laminazione con sovradimensionamento dei bacini e conferimento, tramite impianto di sollevamento, all'interno del rio Canalazzo con portate inferiori ai 10 l/sec per ettaro normativamente previsti;
- Acque Bianche derivanti dalle aree pubbliche: laminazione ottenuta con sovradimensionamento delle condotte e conferimento per gravità all'interno del Rio Canalazzo;

e sarà sviluppata nel dettaglio nell'ambito della richiesta di titolo edilizio per le opere di

urbanizzazione.

I reflui derivanti dal dilavamento delle aree impermeabilizzate e dalle acque di gronda dei nuovi edifici previsti (comparti A e B), saranno captate da un sistema di scarichi costituito da tubazioni in PVC e caditoie collegate direttamente a due vasche di laminazione distinte, a cielo aperto e permeabili (prato verde), sovradimensionate di circa il 20-30% rispetto alle prescrizioni normative (art. 20 PSAI) (500 mc/ha). Il sovradimensionamento proposto, unitamente alla taratura del sistema di sollevamento per una portata inferiore ai 10 l/sec per ettaro normativamente prevista, garantirà che le acque di dilavamento non possano produrre la congestione del Rio Canalazzo nel quale saranno conferiti.

Il fabbricato esistente, ed oggetto di risistemazione edilizia, posizionato nella sezione nord ovest del comparto (comparto B), risulta attualmente servito da una rete di raccolta e smaltimento delle sole acque di gronda recapitante direttamente nella condotta fognaria di Via Roma (rio Canalazzo).

Per la realizzazione della vasca di laminazione di pertinenza dell'ambito B, in fase di progettazione esecutiva delle opere, dovrà essere valutata l'effettiva natura delle alberature attualmente presenti nell'area al fine di individuare se le stesse siano effettivamente legate all'attività commerciale esistente (Zola Garden) e pertanto eliminabili senza doverle sottoporre alle prescrizioni del vigente regolamento del verde.

In fase di presentazione del PDC delle opere di urbanizzazione e conformemente a quanto previsto dalla DGR 569/2019, per le acque di dilavamento delle opere di urbanizzazione pubbliche sarà presentata un'AUA di agglomerato.

L'intero comparto è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)" - obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero; pertanto sono prescritte percentuali minime di superficie permeabile da garantire.

Le NTA prescrivono che "il progetto deve garantire il rispetto della superficie permeabile minima territoriale:  $Spt = 20\%St$ , nonché della superficie permeabile delle aree private:  $Spf = 25\% Sf$ ".

Il documento di Valsat (p. 8), riporta che "la superficie verde complessiva ammonta a 20690 mq mentre la superficie impermeabile (strade/parcheggi, marciapiedi, pista ciclo, edifici) ammonta a 16692 mq", su una ST totale di mq 37.382.

In merito alla riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte al rischio idraulico l'intera area oggetto di intervento sarà sprovvista di locali interrati; anche i locali tecnici saranno completamente fuori terra.

La Relazione sul rischio idraulico valuta che "relativamente all'area in oggetto, l'intervento previsto non comporti un aggravio del rischio idraulico, né diretto, né indiretto e risulti compatibile con quanto previsto dalle vigenti norme pianificatorie".

### PAESAGGIO E IMPATTO VISIVO

Il comparto risulta avere un andamento pianeggiante e rappresenta a tutti gli effetti un elemento residuale della struttura agricola preesistente. Sul sub-ambito ovest sono presenti alcuni fabbricati all'interno dei quali risiede una attività di tipo vivaistico mentre in corrispondenza dell'incrocio fra via Roma e Via Rigosa sono presenti due portali in muratura che danno il nome all'intero comparto: Portoni Rossi, di rilevante interesse storico-architettonico.

Dal punto di vista vegetazionale ad oggi l'area risulta occupata in larga parte da vegetazione spontanea ed alberature di varia natura differentemente dislocate. In particolare queste ultime si trovano lungo via Roma e via Rigosa ed all'interno del lotto più occidentale di proprietà "I DUE PORTONI SNC".

In prossimità della linea di confine fra le due proprietà è inoltre presente una fascia di arbusti.

Le costruzioni previste saranno ad un unico piano e saranno dotate oltre ad un sistema di illuminazione pubblica, di ampi standard a parcheggio pubblico e privato necessari a soddisfare le esigenze del futuro esercizio commerciale.

Per quanto riguarda il sistema del verde si prevede di intervenire all'interno del comparto di proprietà della Sviluppo Futuro SAS e lungo tutto il ramo di pista ciclopedonale che collega l'area produttiva presente ad EST con il centro abitato di Zola Predosa prevedendo nuovi impianti, la costituzione di una fascia di mitigazione verde in prossimità del tracciato dell'asse attrezzato sud ovest - SP 586 e la sistemazione di arredo urbano lungo il tracciato della pista stessa.

La realizzazione di una cortina alberata lungo il tracciato della nuova Bazzanese, unitamente alle dotazioni verdi previste della urbanizzazioni, punta a generare una consistente dorsale verde, visivamente schermate nei confronti dell'infrastruttura viaria esistente e pertanto in grado di qualificare significativamente l'area dal punto di vista paesaggistico.

#### VEGETAZIONE, AREE VERDI E CONNETTIVO ECOLOGICO

La cartografia del PTCP mostra per l'area in esame, unitamente ad altri elementi della rete ecologica, il passaggio di un corridoio della rete ecologica da realizzare. Nello specifico suddetta cartografia evidenzia la presenza di:

- Corridoio della rete ecologica da realizzare PTCP art. 3.5
- Connettivo ecologico diffuso periurbano PTCP art. 3.5
- Direzione di collegamento ecologico PTCP art. 3.5
- Varchi ecologici PTCP art. 3.5

Nell'area è inoltre presente un oleodotto militare, il cui allineamento è ben visibile sul posto segnalato da apposita cartellonistica. Misurazioni eseguite sul posto hanno consentito di individuarne il posizionamento ad una quota di - 1,30 m.

La distanza da tenere dal tubo è di 10 m per lato, riducibili in deroga a 6 m; se la parte soprastante viene asfaltata è richiesta la sostituzione e l'incamiciatura di tutto il tratto presente nel lotto con tubo nuovo, se invece la parte soprastante il tubo viene realizzata a verde (con una fascia di almeno 3 ml., 1,5 + 1,5) o con autobloccanti è sufficiente la copertura del tubo esistente con coppelle da ml. 2.

Il documento di Valsat riporta che:

- Il sistema delle aree verdi di progetto, che prevede la realizzazione di una cortina alberata lungo il tracciato della nuova Bazzanese e di incrementare puntualmente le dotazioni verdi all'interno delle dotazioni di urbanizzazione pubblica, punta a generare una consistente dorsale verde che potrà fungere da ulteriore elemento di collegamento fra i varchi ecologici segnalati.
- La dorsale verde inoltre consentirà di implementare le prescrizioni relative ai tratti di direzione ecologica che in qualche modo si affiancano o intersecano il sistema della viabilità esistente.
- In sede di progettazione definitiva/esecutiva degli interventi i soggetti attuatori dovranno prevedere la realizzazione di un rilievo puntuale del verde finalizzato a verificare la presenza di essenze che per tipologia e dimensioni risultano tutelate dal vigente regolamento del Verde del Comune Zola Predosa.
- Dovrà essere inoltre presentato un progetto del verde dettagliato che preveda la valutazione di eventuali interferenze con i due vincoli rappresentati dall'oleodotto militare e dal metanodotto che insistono al di sotto dell'area di intervento. Eventuali interferenze dovranno essere valutate dagli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutarne l'effettiva entità.

In fase di progettazione preliminare sono state concordate con l'ente gestore, la società IG S.p.A., le principali prescrizioni preliminari da seguire per la realizzazione di interventi edilizi nelle aree limitrofe ed in corrispondenza dell'oleodotto. In fase di progettazione definitiva esecutiva il progetto sarà opportunamente condiviso con il contatto segnalato dal Comando Rete P.O.L. – Parma.

Analogamente l'Ente gestore del Gasdotto esistente, interpellato nel corso della progettazione urbanistica dell'intervento, ha definito le fasce di rispetto da conservare libere da manufatti.

#### ARCHEOLOGIA E PRESENZA DI ELEMENTI STORICO TESTIMONIALI

Lungo il confine nord-ovest dell'ambito B è presente un'area classificata come "Beni culturali di interesse storico e/o artistico", riconducibile al perimetro della "Villa Socini" sulla quale è attualmente presente il vecchio sistema di accesso denominato "Portoni Rossi" costituito da due imponenti archi, a sezione semicircolare, realizzati interamente in mattone.

I manufatti, che delimitavano in passato il confine sulla Strada maestra di Sant'Isaia, unitamente all'area verde circostante, sono tutelati così come riportato nel "provvedimento ministeriale del 18/04/1973 P.G. 1782. Il provvedimento decreta nello specifico che: "l'immobile "Portone Rosso" e annessa zona verde [...] è dichiarata di interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1° giugno 1938, n. 1089 e viene quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa".

L'intero comparto risulta inoltre interessato dal passaggio, nelle immediate vicinanze, della viabilità storica costituita dalla Via Roma (si veda allegato 01) interessata dalla realizzazione di una nuova rotatoria prevista per fluidificare il traffico in ingresso e in uscita dall'asse attrezzato.

Per quanto riguarda l'emergenza storica del Portone Rosso l'accordo operativo prevede un intervento volto alla sua conservazione in sicurezza. La competente Soprintendenza, interpellata nel corso della istruttoria con PG 7173 del 09/03/2020, ha espresso parere favorevole alla sistemazione del manufatto storico e resta in attesa di un progetto definitivo nell'ambito del progetto delle opere pubbliche, che le verrà sottoposta da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'area verde circostante e la pista ciclabile consentiranno di recuperare la fruibilità di una testimonianza storica oggi sacrificata in un contesto in cui la presenza di infrastrutture stradali ne limita fortemente la percezione.

In merito al tema archeologico, legato prevalentemente alla presenza di una viabilità Storica (Via Roma) invece, la Soprintendenza prescrive che prima dei lavori siano realizzati i saggi richiesti per le indagini archeologiche preventive, come da prassi.

#### RUMORE

La Zonizzazione Acustica del Comune di Zola Predosa assegna alla parte centrale del comparto la classe III, derivante dall'uso agricolo attuale.

L'area inoltre è quasi interamente interessata dalle fasce acustiche infrastrutturali applicate alla Nuova Bazzanese (fasce A e B relative alle "strade extraurbane principali di tipo B" di cui al DPR 142/04), e dalle fasce acustiche ferroviarie di cui al DPR 459/98 applicate al tracciato della Ferrovia Casalecchio / Vignola.

La Relazione acustica stima che il differenziale calcolato fra il livello di rumore ambientale  $L_A$  realisticamente ipotizzabile allo Stato di Progetto ed il livello di rumore residuo  $L_R$  - del tutto definito dal traffico veicolare percorrente il sistema infrastrutturale circostante - si mantenga sistematicamente entro la soglia dei +5.0 dB(A), nel T.R. diurno; ovvero entro quella dei +3.0 dB(A), nel T.R. notturno. La stima del livello di rumore ambientale  $L_A$  viene fornita assumendo in carico il maggiore impatto atteso dalle sorgenti sonore specifiche di futura attivazione, legate alle attività commerciali di previsto insediamento.

In base alla stima dei livelli di immissione sonora puntualmente trasmessi ai ricettori residenziali circostanti viene espresso il giudizio di compatibilità attinente quanto stabilito dal criterio assoluto - codificato all'art.2, comma 3 lett. a) della L.447/95.

Tale ambito di compatibilità è da intendersi sistematicamente rispettato, sia entro il Tempo di Riferimento diurno, sia - relativamente alle sorgenti sonore di previsto insediamento effettivamente attive - entro il T.R. notturno.

I livelli sonori specifici mediamente indotti dalle funzioni commerciali di previsto insediamento sono attesi rispettare, già al confine pertinenziale Ovest di effettivo interesse, le soglie di qualità valide per la Classe Terza di d.u., alla quale soggiace l'area ospitante le funzioni residenziali (o assimilabili), maggiormente prossime.

### ELETTROMAGNETISMO

Il documento di Valsat riporta che:

- non sono presenti linee elettriche aeree all'interno del comparto.
- lungo via Roma è presente un elettrodotto MT interrato e cabine di trasformazione a servizio dell'intero comparto.
- non si riscontrano impianti fissi per la radio-telecomunicazione in un intorno di c.a. 500 m dall'area in esame
- tutte le linee elettriche di progetto, allo stato attuale della progettazione, sono previste interrate e collegate ai manufatti di trasformazione esistenti esterni al comparto

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

### TRAFFICO E VIABILITÀ

Allo stato di fatto, l'area in esame risulta raggiungibile sia attraverso la Nuova Bazzanese (grazie allo svincolo di raccordo con via Roma), sia attraverso via Roma.

La Nuova Bazzanese ne consente un rapido collegamento sia con Bologna (in direzione est) sia con le principali agglomerazioni del Bazzanese (in direzione ovest).

Attraverso via Roma si ha invece la possibilità di un collegamento diretto sia con la zona di Casteldebole (ad est), sia con l'agglomerato centrale di Zola Predosa (ad ovest); la stessa via Roma poi, attraverso la rotatoria posta all'intersezione con via Rigosa/SP26, si raccorda anche con i flussi provenienti/diretti dalla via Emilia/Lavino di Mezzo e con quelli provenienti/diretti dalle zone collinari di Calderino e Monte S. Pietro.

Sullo snodo tra via Roma e le rampe di raccordo alla Nuova Bazzanese, prima regolato con semplici intersezioni a raso con corsie di accumulo sia per la svolta a sinistra da via Roma in direzione Nuova Bazzanese, sia per l'immissione in sinistra su via Roma dalle rampe di uscita dalla Nuova Bazzanese, è stata autorizzata una nuova rotatoria che, oltre a fluidificare il traffico, garantirà una ulteriore via di accesso alla nuova area commerciale.

L'area è servita da:

SFM, linea Bologna-Vignola con fermata a 800 m circa.

Linee bus su gomma TPER a circa 450 m (LINEE 79, 80, 672)

L'area è attualmente sprovvista di camminamenti pedonali e/o percorsi ciclabili

Sono previsti due distinti punti di accesso all'Ambito AR.S12: in esame:

- accesso (in entrata + uscita) da via Roma, ricavato in posizione baricentrica all'Ambito AR.S12 nel suo complesso;
- accesso (in sola entrata) dalla rotatoria di progetto presso il nodo via Roma/rampe di raccordo Nuova Bazzanese.

Le direttrici viarie che concorrono sull'intersezione via Roma/rampe di raccordo Nuova Bazzanese presentano attualmente le seguenti caratteristiche:

- su via Roma ramo ovest (lato Zola Predosa), nella fasce di punta AM e PM si hanno flussi di traffico in ingresso al nodo rispettivamente dell'ordine di 1270 e 800 veicoli totali;
- su via Roma ramo est (lato Casteldebole), nella fasce di punta AM e PM si hanno flussi di traffico in ingresso al nodo rispettivamente dell'ordine di 360 e 850 veicoli totali;
- sulla rampa di raccordo tra Nuova Bazzanese e via Roma, nella fasce di punta AM e PM

si hanno flussi di traffico in ingresso al nodo rispettivamente dell'ordine di 840 e 500 veicoli totali.

La Relazione su traffico e viabilità:

- stima un numero complessivo di poco più di 2000 spostamenti totali /giorno (generati/attratti) dall'intervento.
- sulla porzione di rete interessata, con riferimento alle fasce orarie di massimo carico AM (08:00-09:00) e PM (17:00-18:00), stima un aumento netto dei flussi veicolari dell'ordine rispettivamente di ~56 veicoli totali/ora (corrispondente ad un incremento di ~2,3% rispetto a quelli attualmente presenti sulla porzione di rete considerata) e di ~173 veicoli totali/ora (corrispondente ad un incremento di ~8,1% rispetto a quelli attualmente presenti sulla porzione di rete considerata).
- in base all'analisi dei parametri di output delle microsimulazioni relative alle ore di punta AM/PM, in merito alla rotatoria di progetto, evidenzia che:
  - le microsimulazioni effettuate confermano il medesimo livello di servizio complessivo del nodo (a regime) già stimato in sede di PGTU (LOS E);
  - a fronte di ritardi complessivi inevitabilmente non trascurabili (che in fascia AM sia il presente studio sia il PGTU recentemente approvato dal Comune di Zola Predosa stimano in un range di 35"-45" circa), il livello di performance del nodo risulta potenziato sia in termini di sicurezza (con l'eliminazione delle mutue manovre di svolta in sinistra tra via Roma e il ramo di raccordo alla Nuova Bazzanese) sia in termini di mitigazione degli attuali pesanti ritardi e accodamenti del ramo di raccordo alla Nuova Bazzanese;
  - il ramo della rotatoria in solo ingresso al sub-ambito est oltre a non comportare aggravii dei volumi veicolari in transito sul nodo, costituisce un elemento tendenzialmente migliorativo del livello prestazione del nodo medesimo, specie con riferimento alle immissioni su via Roma dal ramo di raccordo alla Nuova Bazzanese. Esso infatti comporta transitorie interruzioni all'ingresso in rotatoria dei flussi su via Roma provenienti da Zola Predosa, agevolando l'ingresso in rotatoria stessa dei flussi provenienti dal ramo di raccordo alla Nuova Bazzanese (manovra, quest'ultima, che costituisce la principale criticità attuale del nodo). Tale beneficio è riscontrabile principalmente nella fascia oraria di punta AM, caratterizzata dalle punte giornaliere dei flussi in immissione su via Roma dalla Nuova Bazzanese; in tali frangenti, per effetto del ramo di accesso al sub-ambito est, è prevedibile una riduzione dei ritardi medi ponderati complessivi del nodo dell'ordine del 10% circa rispetto ad un'ipotetica situazione di assetto della rotatoria senza ramo di accesso al sub-ambito est.
  - Relativamente all'ulteriore nodo di accesso a raso all'Ambito AR.S12 da via Roma, si registra un livello di servizio adeguato/accettabile, con ritardi e accodamenti di rilevanza relativamente contenuta e/o fisiologica in ragione delle ore di punta AM/PM considerate.

L'accordo operativo, oltre alle opere di nuova costruzione prevede:

- la realizzazione di percorso ciclopedonale alberato lungo via Roma(a nord) a partire dal tratto esistente, con attraversamento stradale ad ovest dello svincolo rotatoria, e prosecuzione sul lato sud di via Roma, fino a sottopassare la Nuova Bazzanese ad est delle SP 26, proseguendo lungo il lato est, fino alla realizzazione di un sottopasso per dare accesso in sicurezza al parco pubblico "Marco Biagi",
- la realizzazione di un ampio parcheggio pubblico e privato in corrispondenza di nuovi esercizi commerciali
- la realizzazione di una rampa di raccordo fra la nuova rotatoria e il predetto parcheggio.

## **PIANO DI MONITORAGGIO**

Il piano di monitoraggio non è stato presentato.

### **PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**

Sono pervenuti i seguenti pareri:

**Azienda U.S.L di Bologna** (parere in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana) comunica quanto segue:

- Relativamente ai campi elettromagnetici, ricorda che tutte le aree o gli edifici previsti nel comparto per i quali sia prevista o prevedibile la permanenza di persone dovranno rispettare gli obiettivi di qualità a 3,0 microtesla e a 6 V/m indicati nei DPCM 08 luglio 2003 alte e basse frequenze.
- Relativamente alle reti idrica e fognaria, ricorda che le stesse dovranno essere realizzate conformemente a quanto disposto dal DM 26 marzo 1991 e dalla Delibera Interministeriale 04 febbraio 1977.
- Per quanto attiene le vasche di laminazione, queste dovranno essere realizzate e condotte in modo di non essere condizione di pericolo per le persone nonché in modo da evitare che siano occasione per lo sviluppo / proliferazione di odori e animali molesti o nocivi.
- Relativamente alla matrice rumore, prende atto che i progettisti hanno presentato un'apposita valutazione da cui emergerebbe il rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente, nel merito fa salvo il parere ARPAE.
- In ogni caso, considerato che l'ambito in progetto risulta in vicinanza con un'area produttiva e artigianale, nonché con vie di scorrimento anche significative (Nuova Bazzanese, Strada Provinciale 26), considerato che tale condizione incide su matrici ambientali importanti anche in relazione a possibili ricadute su aspetti di salute (atmosfera e rumore), tenuto conto che alcune attività presenti nella suddetta area produttiva e artigianale sono ascrivibili a industrie insalubri di I e di II classe ai sensi del RD 1265/1934, ritiene necessario subordinare la propria valutazione favorevole al conseguimento del corrispettivo parere favorevole ARPAE.

**ARPAE** (parere del 9/03/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana). Relativamente al sistema di laminazione, ARPAA evidenzia che le due vasche di laminazione previste, adeguatamente dimensionate, verranno realizzate attraverso semplici depressioni nel terreno, quindi con un fondo NON impermeabilizzato. Non sono ipotizzabili interferenze fra la vasca di laminazione e la falda idrica. Un aspetto importante da mettere in evidenza è la gestione e la manutenzione delle vasche di laminazione in quanto di frequente dovranno essere pulite, dal momento che al loro interno si accumulerà tutto il materiale che viene dilavato dalle superfici urbane. In generale questi manufatti richiedono almeno un'ispezione annuale che ne valuti le condizioni: solitamente un bacino dovrebbe essere ripulito se la profondità dei depositi è maggiore o uguale a un terzo dell'altezza dal fondo del più basso fra le aperture di afflusso e/o efflusso e i condotti presenti. La pulizia può essere effettuata sia manualmente che per mezzo di apparecchiature apposite. Le due vasche, a causa delle quote di scorrimento del recettore finale, non potranno essere svuotate a gravità, ma saranno dotate di sistemi di sollevamento, costituiti da pompe ad immersione.

ARPAE esprime parere favorevole vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. l'intervento dovrà essere realizzato e mantenuto conformemente a quanto previsto negli elaborati grafici di progetto;
2. lo scarico di acque reflue derivanti dal comparto in oggetto dovrà allacciarsi alla pubblica fognatura, nel rispetto delle modalità stabilite dal Gestore della stessa;

3. dovranno essere verificate le soglie di scolmo degli scaricatori di piena di emergenza esistenti nella rete fognaria pubblica mista ricevente le nuove portate di acque nere. In caso di insufficienza si dovrà prevedere anche la realizzazione dei necessari adeguamenti idraulici;
4. la realizzazione della vasca di laminazione dovrà essere propedeutica o al massimo contestuale alla realizzazione del primo stralcio attuativo delle opere d'urbanizzazione e/o del primo permesso di costruire degli edifici;
5. la rete fognaria delle acque bianche dovrà collettare esclusivamente acque meteoriche con conseguente attivazione dello scarico solo in concomitanza con cipitazioni atmosferiche, per cui saranno vietati scarichi di acque nere nella condotta delle acque meteoriche di dilavamento (rete bianca);
6. dovranno essere assicurati verifiche periodiche ed all'occorrenza necessari interventi di pulizia e manutenzione della condotta fognaria acque meteoriche, per mantenere la buona funzionalità idraulica del sistema fognario;
7. le superfici da adibirsi ad isola ecologica dovranno essere delimitate da cordoli gliati perimetrali connessi alla rete nera separata;
8. dovranno essere realizzati sistemi di gestione delle acque di dilavamento ricadenti sulle superfici di carico e scarico scoperte del lotto commerciale (DGR nn. 286/2005 – 1860/2006) e le portate gestite dovranno essere intercettabili in caso di sversamento accidentale. La rete dovrà essere poi connessa alla rete nera separata;
9. internamente all'edificio commerciale, dovrà essere realizzata una rete separata per le acque reflue delle lavorazioni alimentari e sbrinamento celle frigo dotata di rassatore e pozzetto di ispezione e controllo. Tale rete si conetterà a quella nera separata prima dell'immissione nella pubblica fognatura;
10. dovrà essere rispettata e garantita la permeabilità minima prevista dal progetto;
11. al fine del risparmio della risorsa idrica, dovrà essere valutata la possibilità di realizzare volumi di accumulo di acque meteoriche di dilavamento dei coperti, da riutilizzarsi per l'irrigazione del verde e delle piantumazioni e/o per l'alimentazione delle cassette wc tramite una rete di distribuzione duale da realizzarsi all'interno degli edifici;
12. al fine di agevolare lo sviluppo vegetativo dei nuovi impianti arborei e del verde di progetto e recuperare permeabilità profonda dovrà essere realizzato, e mantenuto in buone condizioni di efficienza, un adeguato impianto di irrigazione;
13. le terre e rocce di scavo dovranno essere gestite nel rispetto di quanto contenuto nel DPR 120/17;
14. in fase di approvazione dei progetti dovranno essere definite le modalità di gestione dei cantieri e le misure di contenimento delle polveri e di gestione delle acque meteoriche di dilavamento; a tal proposito, nelle fasi di cantierizzazione delle opere dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, abbattimenti ad umido ecc). Le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque e dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo. Le tempistiche minime dovranno essere concordate con l'Amministrazione comunale.
15. gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla L.R. n. 19 del 29/09/2003 e dalla DGR n. 1732 del 12/11/2015.

Per quanto riguarda l'aspetto acustico, prende atto che le informazioni fornite e il contesto territoriale sono sufficienti ad una corretta valutazione dell'intervento proposto e ritiene che la proposta avanzata sia conforme a quanto previsto dalla normativa vigente in materia a

condizione che:

1. l'impiantistica tecnologica (catena del freddo) sia collocata nella zona a sud del coperto, le U.T.A. e il compattatore siano collocati nella parete sud, in ombra acustica rispetto alla residenza;
2. le operazioni di carico/scarico merci e il funzionamento del compattatore dovranno avvenire esclusivamente nel periodo diurno dalle 6,00 alle 22,00.

Per quanto attiene alla matrice "campi elettromagnetici in bassa frequenza", ritiene il progetto compatibile con le normative vigenti, a condizione che all'interno delle estensioni delle DPA, valutate se del caso, per gli elettrodotti di prossima realizzazione, non vi siano luoghi e/o aree (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere.

**SNAM** (parere del 20/05/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana) conferma che le opere in progetto interferiscono con una condotta in esercizio ad alta pressione. Segnala che i fondi interessati dalle opere in oggetto sono gravati da servitù di metanodotto in favore di SNAM, che prevedono – tra l'altro – la possibilità per la stessa di accedere liberamente ed in ogni tempo ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio e le eventuali riparazioni, nonché l'obbligo per la concedente ed i suoi aventi causa di non costruire nuove opere di qualsiasi genere a distanza inferiore a metri 10 dall'asse della condotta, con l'impegno ad astenersi dal compimento di qualsiasi atto che possa ostacolare il libero passaggio o rendere più incomodo l'uso e l'esercizio delle servitù. Atteso quanto sopra, concede il Nulla Osta alla realizzazione delle opere in oggetto, a condizione che tali opere vengano realizzate come da progetto (Tavola A.p.AO.03a - Rev 14/05/12020) e che siano inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- l'inizio dei lavori nei tratti interferenti la fascia asservita della condotta dovrà essere preventivamente concordato con SNAM, che provvederà alla stesura del verbale di riunione riguardante i rischi specifici, al picchettamento della condotta e alla stesura del relativo verbale
- dovrà comunque essere garantita, in ogni tempo, la possibilità di accesso con il personale ed i mezzi necessari, alle opere ed agli impianti qualora SNAM abbia la necessità di eseguire lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria su tale tratto del metanodotto;
- l'esecuzione delle Vs. opere e/o le attività di scavo in prossimità della condotta e/o all'interno della fascia asservita della stessa, per la costruzione della pista ciclopedonale, potranno essere effettuate mediante l'utilizzo di mezzi meccanici di dimensione e potenza ridotta, con peso complessivo a pieno carico non superiore a 15 t, dotati di benna liscia, il tutto alla presenza del personale SNAM.
- la pista ciclabile, per la parte interna alla fascia asservita della condotta dovrà essere realizzata con mattoncini forati, posati direttamente su terreno agrario senza l'interposizione di tessuto non tessuto, in modo da garantire, nel tratto indicato, la permeabilità del terreno;
- lo scavo per la realizzazione della pista ciclabile, nel tratto di interferenza con la fascia asservita, dovrà avere una profondità massima di 0,4 metri dall'attuale piano di campagna;
- eventuali pali di illuminazione e relativi cavidotti di alimentazione dovranno essere esterni alla fascia asservita della condotta;
- a parte il tratto di pista ciclopedonale, autorizzato con la presente, nessun'altra opera dovrà essere realizzata all'interno della fascia asservita della condotta che pertanto dovrà essere mantenuta libera da costruzioni di qualsivoglia natura e tipologia anche se amovibili (piscine, gazebo, barbecue, arredi da giardino, giochi per bambini, ecc.), impedimenti di qualsiasi natura, depositi di materiali e/o mezzi, pali di illuminazione,

- canalizzazioni chiuse, parcheggi, insegne pubblicitarie, ecc.;
- nessuna rivalsa potrà essere mossa nei confronti di SNAM nel caso di interventi necessari ed urgenti sulla condotta che possano arrecare danno alle opere autorizzate dalla presente, poste all'interno della fascia asservita della stessa;
  - resta peraltro inteso che, qualora – successivamente alla realizzazione delle opere autorizzate con la presente – la Snam Rete Gas ritenga di dovere modificare o sostituire un tratto della propria condotta interferita, è sin da ora autorizzata ad effettuare a propria cura e spese le modifiche e/o varianti ed eventuali adeguamenti delle opere, si rendessero necessari a tale fine, saranno fin d'ora accettati e realizzati a cura ed onere dei proponenti;
  - qualora in futuro Snam Rete Gas dovesse intervenire sulla propria condotta, a seguito di eventuali modifiche delle opere, autorizzate con la presente, gli interventi di adeguamento della condotta di Snam Rete Gas saranno eseguiti a cura della stessa ma a tutte spese del proponente;
  - a parte le opere autorizzate con la presente e meglio dettagliate nello stralcio progettuale allegato, non saranno consentite in futuro altre opere di qualsivoglia natura all'interno della fascia asservita della condotta.

**Hera S.p.A.** (parere del 8/07/2019, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. In particolare specifica che:

- Tutte le acque di origine meteorica derivanti dal Sub Ambito Ovest, potranno essere recapitate, previa idonea laminazione da realizzarsi secondo il parametro di 500 mc/ha, al fosso esistente ubicato ad est del comparto. La portata in uscita dal sistema di smaltimento delle acque meteoriche non potrà essere maggiore di 10 l/s ha;
- non prenderà in gestione il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, comprensivo del sistema di laminazione;

**Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** (parere del 6/03/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana) precisa che il portale storico presente nel sub-ambito Ovest è sottoposto a provvedimento di tutela con D.M. del 18/04/1973 emesso ai sensi della L.1089/1939, che conserva piena efficacia ai sensi dell'art.128, comma 2, dell'attuale D.Lgs.42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Il provvedimento suddetto definisce l'estensione dell'immobile "Portone Rosso" e annessa zona verde (parte costituita da una fascia parallela al ciglio sud della strada comunale S. Isaia della profondità di m 30 dal ciglio stesso e della lunghezza di m 105 dal ciglio est della strada provinciale Valle del Lavino, come da planimetria relativa) e ne dichiara l'interesse particolarmente importante. Prende atto che relativamente al Portone Rosso l'accordo operativo prevede un intervento di restauro e consolidamento volto alla conservazione della sua integrità e salvaguardia, unitamente alla sistemazione dell'area verde di pertinenza, che sarà oggetto di uno specifico progetto di riordino e riqualificazione, entrambi da definire nelle successive fasi del piano per essere sottoposte al preliminare esame di questa Soprintendenza. Richiama, pertanto, la necessità che venga predisposto un accurato studio volto alla definizione del progetto di conservazione e restauro del bene, da estendere con uguale attenzione all'area verde di pertinenza che ne definisce l'immediato contesto, in considerazione anche della previsione di realizzare in prossimità del manufatto storico un accesso ciclopedonale che collega l'ambito con la pista ciclabile in progetto. Sottolinea l'esigenza, ai fini della salvaguardia e tutela del bene, che tutta la sistemazione del sub ambito ovest, ivi compresa la realizzazione della pista ciclabile, venga definita in maniera calibrata nell'intento di ricostituire un contesto coerente con la preesistenza storica di cui trattasi, recuperandone al meglio le possibilità di fruizione, oggi sacrificate dalla presenza di infrastrutture stradali ne limita fortemente la percezione. Si riserva, pertanto, di

valutare compiutamente le possibili soluzioni allo studio, sulla base di adeguate proposte progettuali, nelle successive fasi di definizione e attuazione dell'Accordo Operativo in oggetto.

Per quanto attiene gli aspetti di tutela archeologica, prescrive l'esecuzione, su tutta l'area in cui dovrà essere realizzato l'intervento, di una serie di saggi lineari di verifica preliminare in numero sufficiente a definire quanto è ancora conservato nel sottosuolo. I sondaggi, da effettuare con mezzo meccanico provvisto di benna liscia, dovranno raggiungere la profondità di progetto, con eventuali approfondimenti di quota se ritenuto necessario. Al termine delle attività archeologiche dovrà essere prodotta da parte della ditta incaricata, una relazione finale, ritenuta parte integrante delle indagini e a completamento delle medesime, che conterrà tutti i dati raccolti nel corso dei lavori. - la consegna della documentazione di scavo e della relazione finale dovrà essere trasmessa alla Soprintendenza. Solo dopo l'esito dei sondaggi potrà essere verificata la reale consistenza delle stratigrafie e/o delle eventuali strutture emerse e valutata la compatibilità delle opere progettate con le esigenze di tutela di quanto ancora conservato nel sottosuolo. In caso di presenza di strutture e/o stratigrafie potranno essere richiesti ulteriori accertamenti con scavi archeologici stratigrafici estensivi ed eventuale forma di valorizzazione di quanto rinvenuto.

**Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 16/06/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana) comunica che l'attuazione dell'Ambito in oggetto interessa una zona rientrante nel bacino dello Scolo Canalazzo e che detto canale risulta di competenza del Consorzio solo nel tratto finale, in territorio del Comune di Bologna. In Comune di Zola Predosa la competenza sullo Scolo Canalazzo è della Regione Emilia Romagna - Servizio Area Reno e Po di Volano.

**Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 2/03/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana)

- a. prende atto che si è data attuazione alle prescrizioni contenute nel piano stralcio per il bacino del torrente Samoggia in merito alla compensazione degli apporti di acque bianche provenienti dalle nuove aree impermeabilizzate, tramite la realizzazione di due invasi a cielo aperto di adeguata volumetria. Essi verranno scaricati tramite impianti di sollevamento dimensionati in modo da rilasciare nel recettore finale una portata di 10 l/s/ha di superficie contribuente. Per il sub ambito Est il recettore finale è individuato in un fosso posto sul lato Est del comparto, mentre, per il sub ambito Ovest, il recettore finale è individuato nel rio Canalazzo. Segnala che il fosso individuato sul lato Est del comparto pare essere un fosso stradale, che presumibilmente confluisce nel rio Canalazzo.
- b. Rileva che il progetto prevede altresì lo scarico delle acque nere nella cosiddetta rete fognaria di acque miste esistente su via Roma e che per quanto di conoscenza, tuttavia, tale rete è coincidente con il rio Canalazzo tombato e, pertanto, non costituirebbe ad oggi un recapito corretto per acque nere non trattate
- c. segnala a tale proposito che è nota da tempo la funzione impropria che svolge il rio Canalazzo come recettore principale delle acque miste provenienti da un'ampia zona urbana del territorio comunale di Zola Predosa e che la situazione è già stata acquisita fra le interferenze da risolvere tra reticolo scolante naturale e reticolo fognario. Data l'assenza di un bacino naturale per il tratto compreso fra l'origine catastale del rio Canalazzo e la sua confluenza con il rio Felicina, si prospetta la sclassifica di tale tratto, finalizzata al suo trasferimento formale e definitivo alla rete fognaria.
- d. richiede di modificare il sistema di drenaggio delle acque del comparto, valutando la possibilità di recapitare le acque bianche in altro recettore, se esistente, o la loro dispersione per infiltrazione, prevedendo esclusivamente lo scarico delle acque nere nell'attuale rio Canalazzo

**Comando Provinciale Vigili del Fuoco Bologna** (parere del 30/01/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana) fa presente che nella documentazione trasmessa non

risulta esserci alcuna richiesta di parere, pertanto segnala che nel caso in cui sia prevista la progettazione o l'esercizio di attività soggette ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del DPR 151/2011, dovranno essere attivate le procedure di cui agli art. 3 e 4 dello stesso DPR.

**Aeronautica Militare Comando Rete P.O.L. Parma** (pareri del 5/02/2020 e del 8/04/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana). Nel parere del 5/02/2020, il Comando Rete P.O.L. ha riscontrato che la nuova viabilità a servizio del nuovo insediamento industriale risulta interferire con la condotta militare nel tratto Parma-Ravenna Dn 6" interferenza catastalmente distinta al foglio 19 mappali 210/212 nel Comune di Zola Predosa (BO).

Nel parere del 8/04/2020 il Comando Rete P.O.L. comunica il riferimenti dei tecnici da contattare per concordare congiuntamente la tipologia di protezione da utilizzare nell'attraversamento della condotta militare.

**ENAC** (parere del 11/02/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana) comunica la conclusione del procedimento in parola ex art. 2 co.1 L. 241/90 in quanto, considerata la posizione, l'entità e la tipologia di quanto proposto, non sussiste un interesse di carattere aeronautico.

**Atersir** (parere del 2/03/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana) esprime parere favorevole sulla proposta di Accordo operativo, condizionato alle seguenti prescrizioni:

- a. di stabilire, in collaborazione con il Gestore del S.I.I., le modifiche alla perimetrazione e alla consistenza dell'agglomerato conseguente all'attuazione della presente proposta insediativa;
- b. di fornire ai competenti uffici regionali le informazioni previste nella determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente del 4 dicembre 2019, n. 22374 (BURERT n. 430 del 27/12/2019) al fine dell'aggiornamento degli agglomerati, ai sensi della D.G.R. n. 201/2016

Inoltre conferma che gli estendimenti e/o potenziamenti delle dotazioni esistenti del Servizio Idrico Integrato non saranno previsti a carico del S.I.I., bensì a totale carico dei soggetti attuatori.

**Città metropolitana di Bologna - Area Servizi Territoriali Metropolitan** (parere del 2/03/2020, in atti al PG n. 33873/2020 della Città metropolitana) si esprime sulle opere:

- a. area commerciale, in prossimità dello svincolo d'uscita n° 8 della SP 569,
- b. pista ciclopedonale sulla SP 26.

Per quanto riguarda la realizzazione dell'area commerciale specifica che:

- a. La piantumazione di specie arboree dovrà essere eseguita ai sensi dell'art.26 del D.P.R. 495/92.
- b. L'ingresso al centro commerciale, che attualmente avviene su aree della CM, a seguito della realizzazione della costruenda rotatoria sarà sulla rotatoria stessa. A tal proposito non si esprime parere in quanto tale aree a breve dovranno essere frazionate e cedute al Comune di Zola Predosa.

Per quanto riguarda la pista ciclopedonale:

- a. se realizzata su aree della CM, occorre per poter dare prescrizioni che venga inviato un progetto esecutivo, con elaborati grafici e tavola catastale, che illustri in dettaglio l'esecuzione del sottopasso del cavalcaferrovia, evidenziando le eventuali interferenze e soluzioni con il traffico sulla SP. Le opere descritte dovranno essere autorizzate e/o concessionate da parte di Città metropolitana.

## CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

L'Accordo operativo riguarda l'Ambito di PSC AR.s12 "Ambiti in cui il PSC prevede interventi di trasformazione urbanistica, attraverso la sostituzione e integrazione dei tessuti esistenti".

L'ambito, denominato "Portoni Rossi", è caratterizzato dalla presenza di infrastrutture viarie che lo intercludono (via Roma, via Rigosa e asse attrezzato sud-ovest), è attraversato da un oleodotto militare interrato e da un gasdotto. Comprende inoltre uno dei due "Portoni Rossi" che delimitavano in passato il confine della "Villa Socini" sulla Strada maestra di Sant'Isaia e che, unitamente all'area verde circostante, è tutelato dal "provvedimento ministeriale del 18/04/1973 P.G. 1782" come bene di "interesse particolarmente importante".

Sulla porzione ovest dell'area esistono attualmente delle serre di un vivaio in via di dismissione e un edificio. La porzione est è libera da costruzioni ed è a prato.

L'area è interessata dalle fasce di rispetto stradale, dalle fasce di rispetto del gasdotto e dell'oleodotto, che devono essere conservate libere da manufatti e non impermeabilizzate. Il Portone storico, tutelato, ha un'area di pertinenza di 105mx30m.

Infine per il tracciato del rio Canalazzo, che corre sul lato nord dell'ambito, il PSC individua un'area di "corridoio fluviale" con fascia di rispetto e di recupero ambientale soggetta a tutela dimensionata in 50 m per ogni riva.

L'accordo operativo prevede la costruzione di due edifici ad uso commerciale per una SU complessiva di 2.868 m<sup>2</sup> nella parte est del sub ambito. Nella parte ovest prevede la ristrutturazione dell'edificio esistente e la costruzione un nuovo fabbricato per una SU totale di 967 m<sup>2</sup>. Tutta la SU sarà destinata a usi commerciali, ad eccezione di 73 mq per i quali è prevista la destinazione residenziale.

Il tema del recapito delle acque bianche e nere è stata affrontata in sede di CdS, allo scopo di allineare i pareri espressi da Servizio Regionale Area Reno e Po di Volano, HERA ed ARPAE.

La soluzione condivisa prevede di convogliare le acque nere (con autorizzazione in AUA), una volta depurate, nel Rio Canalazzo, che assume solo funzione di corso d'acqua superficiale, con depuratore in continuo. Il Rio Canalazzo funge da ricettore anche delle acque bianche, con sovradimensionamento dei bacini laminazione e limitazione di portata (temporizzata) per non sovrapporre altre portate concorrenti, durante gli eventi di pioggia.

Le vasche di laminazione, costituite da depressioni del terreno e non impermeabilizzate, e i relativi impianti resteranno in proprietà all'Attuatore, che ne garantirà anche la manutenzione, come previsto dalle Convenzioni attuative (art. 8). Si sottolinea l'importanza, in linea con quanto evidenziato anche nel parere di ARPAE APAM, di definire un piano di gestione e manutenzione delle vasche di laminazione, che dovranno essere pulite di frequente, dal momento che al loro interno si accumulerà tutto il materiale che viene dilavato dalle superfici urbane.

Come riportato nel documento di Valsat, dovrà essere valutata l'effettiva natura delle alberature attualmente presenti nell'area destinata alla realizzazione della vasca di laminazione di pertinenza dell'ambito B, al fine di applicare, se pertinenti, le prescrizioni del vigente regolamento del verde.

L'area è in zona di ricarica della falda di tipo B. Il PSC vigente prescrive per l'ambito una permeabilità minima del 35% della ST. Le NTA dell'accordo richiedono invece una permeabilità minima pari al 20% della ST. Il progetto presentato prevede una permeabilità di circa il 53% della ST. Si chiede di chiarire e riportare negli elaborati la SP minima di riferimento, sempre in termini percentuali rispetto alla ST.

Per quanto riguarda il traffico, i problemi di congestione dello svincolo di immissione sulla Nuova Bazzanese risultano in parte risolti dalla costruzione, già quasi completata, di una nuova rotonda.

Il beneficio pubblico consiste nel restauro del portone monumentale presente all'interno dell'ambito e nella realizzazione di un tratto di pista ciclabile alberato lungo la via Roma per connettere un tratto in previsione lungo la stessa via Roma, con proseguimento sul lato est della SP 26, fino alla realizzazione di un sottopasso per dare accesso in sicurezza al parco pubblico Marco Biagi. L'Accordo prevede il concorso del privato alla realizzazione di tale tratto fino all'importo massimo del contributo di sostenibilità definito dall'Accordo (500.000 €). Si esorta a prevedere modalità per garantire tempi certi per il completamento del tracciato e la sua messa in esercizio, al fine di garantire in tempi brevi l'operatività del nuovo tratto e la ricucitura dei percorsi ciclabili esistenti e in previsione nell'area.

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

Per LA RESPONSABILE DELL'AREA  
AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI  
METROPOLITANA

<sup>1</sup>  
Dott.ssa Patrizia Vitali

*L'Incarico di Funzione dell'Unità  
Valutazioni Ambientali  
ing. Paola Cavazzi<sup>2</sup>  
(firmato digitalmente)*

---

<sup>1</sup> Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113/2018 del 17/12/2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana

<sup>2</sup> Atto di delega ARPAE DET-2018-501 del 11/06/2018