



Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
BOLOGNA

OGGETTO:

**VARIANTE III AL PIANO OPERATIVO COMUNALE
ATTREZZATURE E INDUSTRIE INSALUBRI
per l'ampliamento volumetrico
dell'attrezzatura sanitaria Villa Erbosa
e contestuale adozione di varianti
grafiche al Regolamento Urbanistico Edilizio**

adottata con delibera del Consiglio Comunale n.116 del 4/11/2019

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE ai sensi dell'art. 34, comma 6, in applicazione della disciplina transitoria ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. 24/2017.

Contestuali valutazioni ambientali sul documento di Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT), ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000.

Bologna, 26 agosto 2020

Indice generale

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1. La capacità edificatoria della variante al POC

2.2 La ValSAT e il monitoraggio

2.3 Il rumore

2.4. La permeabilità

2.5. Il controllo degli apporti d'acqua e il rischio idraulico

2.6. Tempistiche per l'attuazione degli interventi

2.7. Conclusioni del procedimento

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. Premessa

3.2. Gli esiti della consultazione

3.3. Le conclusioni

4. GLI ALLEGATI

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

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

1.1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n.116 del 4/11/2019 il Comune di Bologna adottata la terza variante al POC “Attrezzature e industrie insalubri” oggetto delle presenti riserve, che propone ancora un ulteriore intervento tra quelli già individuati dal POC originario “Attrezzature e industrie insalubri” e successive varianti. Tale POC ha la finalità di programmare una serie di interventi e trasformazioni d'interesse specifico per il territorio comunale e sostanzialmente riconducibili ad alcune attrezzature e a due delocalizzazioni di industrie insalubri e non più adatte a permanere nei siti sinora occupati. Le aree di intervento si trovano in maggioranza all'interno del territorio urbano strutturato, quindi in aree già urbanizzate ed edificate.

La presente variante III propone l'inserimento di una ulteriore nuova area riferita ad un'attrezzatura di uso collettivo, nello specifico l'ospedale privato accreditato Villa Erbosia. L'intervento consiste nell'adeguamento della clinica esistente attraverso un processo di demolizione e ricostruzione che coinvolgerà, oltre all'area su cui insistono il complesso ospedaliero attualmente presente, anche un'area adiacente al confine sud, inserita nel POC “Programma per la Qualificazione Urbana Diffusa” con la scheda I-6, sulla quale era inizialmente prevista la possibilità di recupero di parte della volumetria la realizzazione di edilizia residenziale. Resta confermata inoltre la destinazione di una parte del volume pari a mc 13.200, in favore di due altri interventi presenti nel medesimo POC (schede I-9 e I-9bis, afferenti due edifici siti rispettivamente in via della Beverara 21, a cui spettano 6.510 mc e via della Beverara 23 a cui spettano 6.690 mc).

L'area oggetto della presente variante interessa quindi due lotti distinti, il lotto A (superficie territoriale di circa 7.600 mq), riferito all'area su cui si trovano i due capannoni industriali dismessi che hanno una volumetria di circa 24.333 mc e il lotto B (superficie territoriale di circa 22.000 mq) che attualmente ospita l'ospedale Villa Erbosia, con un'area di sedime di circa 1.900 mq e una volumetria di circa 42.000 mc. Si specifica che i dati sono stati desunti dalla relazione acustica.

Il lotto A si trova all'interno dell'Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto n. 72 (Arcoveggio-Bolognina Nord) del PSC e RUE vigenti, regolato dall'art. 23 del Quadro Normativo del PSC e dall'art. 62 del RUE, mentre il lotto B si trova nell'Ambito pianificato consolidato specializzato n. 36 (Ippodromo-Aldini) normato dagli artt. 25 del Quadro Normativo del PSC e 65 del RUE ed è individuato nel Sistema delle Attrezzature e spazi collettivi del PSC come “Osp - ospedale di proprietà privata ed uso pubblico”. Le attrezzature e le modalità di intervento sono normate all'art. 45 del Rue vigente.

L'intervento verrà attuato per fasi, in modo da garantire la continuità dell'attività ospedaliera. In una prima fase verrà realizzata la Nuova Centrale Tecnologica posta a ridosso del confine nord del lotto attuale (il cui progetto prevede già una riorganizzazione

degli spazi esterni e dei parcheggi pertinenziali) e la Nuova Palazzina Ambulatori in via dell'Arcoveggio 52. Questo intervento è stato escluso dal perimetro del POC poiché attualmente è già in fase di completamento.

In una fase successiva si procederà alla realizzazione dei nuovi volumi nel lotto A, mantenendo in funzione l'ospedale esistente. Completata e resa funzionante una significativa porzione del nuovo fabbricato, supportato temporaneamente nelle funzioni dalla Nuova Palazzina, è prevista la demolizione della vecchia clinica e il completamento della nuova Villa Erbosca, con parziale sovrapposizione all'area di sedime attuale.

Qualora la riqualificazione proposta non dovesse avere corso, è in ogni caso prevista la demolizione parziale dei magazzini esistenti nel lotto A, in ottemperanza alle previsioni della scheda I-6 del POC "Programma per la Qualificazione Urbana Diffusa".

I dati di progetto indicati nel POC sono così sintetizzabili:

- Superficie fondiaria complessiva: 28.963 mq;
- Volume totale di progetto: circa 120.000 mc di cui 55.360 mc già esistenti oggetto di demolizione e ricostruzione e 64.640 mc di nuova costruzione;
- Superficie utile lorda complessiva: circa 28.500 mq
- Altezza massima: 5 piani fuori terra.

Destinazioni d'uso:

d) Categoria funzionale direzionale:

(7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari.

La variante al POC prevede che non siano dovute dotazioni territoriali. La trasformazione urbanistica nell'area oggetto di variante al POC è attuabile attraverso intervento diretto previa stipulazione di convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la coerenza della variante al POC con il PSC vigente, prendendo favorevolmente atto che con l'intervento proposto il Comune di Bologna intende contribuire al miglioramento e all'ammodernamento di dotazioni territoriali di interesse collettivo e quindi dei servizi che le stesse erogano a favore della cittadinanza. Inoltre si condivide la natura dell'intervento che operando con una sostituzione edilizia e un riuso a fini collettivi di un'area produttiva dismessa, consente di rafforzare la funzione ospedaliera mantenendola in una porzione del tessuto urbano esistente e impedendo quindi il consumo di nuovo suolo non ancora urbanizzato. Si segnalano di seguito alcuni elementi puntuali nelle seguenti riserve.

2.1. La capacità edificatoria della variante al POC

Nelle Norme della variante al POC vengono indicati come parametri urbanistici il Volume totale di progetto pari a circa 120.000 mc di cui 55.360 mc già esistenti oggetto di demolizione e ricostruzione e 64.640 mc di nuova costruzione, oltre alla Superficie utile lorda complessiva pari a circa 28.500 mq. Si chiede di esplicitare, sulla base della documentazione agli atti dell'Amministrazione Comunale, il calcolo delle volumetrie esistenti in particolare quelle dei due capannoni del lotto A al netto dei 13.600 mc da cedere a favore dei due interventi di cui alle schede I-9 e I-9bis del POC "Qualificazione urbana diffusa" oltre alla volumetria dell'ospedale. Rilevando alcune discrepanze tra gli elaborati, si chiede di riportare in modo univoco le volumetrie esistenti oggetto della presente variante al POC.

In coerenza con l'art. 39 del PSC, si chiede inoltre di esplicitare quale indice perequativo il POC abbia attribuito all'area per poter definire la SUL relativa alle nuove costruzioni, nonché gli incentivi volumetrici eventualmente concessi.

Inoltre, come evidenziato nel paragrafo 1.1 della presente relazione istruttoria, l'intervento oggetto della variante interessa due lotti appartenenti a due diverse tipologie di ambiti del

PSC: il lotto A agli ambiti consolidati di qualificazione diffusa, normati dall'art 23 e il lotto B agli Ambiti pianificati consolidati, normati dall'art 25.

La variante in oggetto prevede una capacità edificatoria totale pari a 28.500 mq di Superficie utile lorda (SUL) complessiva. Nel prendere atto che come dichiarato nella variante al POC in oggetto la maggior parte della capacità edificatoria prevista verrà maturata nel lotto A, si richiama a tal proposito quanto prescritto dal PSC all'art. 23 comma 4, che fissa la massima capacità insediativa potenziale complessiva per gli interventi di nuova costruzione in 85.000 mq di SUL per gli Ambiti a dominante funzionale mista (lotto A). Si chiede pertanto di garantire la coerenza della variante al POC con il dimensionamento del PSC e di verificare che con il concorso della SUL che insisterà sul lotto A, venga rispettata tale soglia dimensionale della capacità insediativa per gli ambiti consolidati di qualificazione diffusa a dominante funzionale mista.

Sulla base delle considerazioni sulla **capacità edificatoria** si formula la seguente riserva:

RISERVA 1:

Si chiede di riportare in modo univoco, e sulla base della documentazione agli atti dell'Amministrazione Comunale, le volumetrie esistenti oggetto della presente variante al POC. Si chiede inoltre di esplicitare quale indice perequativo il POC abbia attribuito all'area per poter definire la SUL per la nuova costruzione, anche in relazione agli incentivi volumetrici eventualmente concessi. Si chiede infine di garantire la coerenza della variante al POC con il dimensionamento del PSC e di verificare che, con il concorso della SUL che insisterà sul lotto A, venga rispettata la soglia dimensionale della capacità insediativa indicata dal PSC per gli ambiti consolidati di qualificazione diffusa a dominante funzionale mista.

2.2 La ValSAT e il monitoraggio

Nel rilevare che dai pareri per la ValSAT espressi dagli enti competenti in materia ambientale, in particolare di ARPAE APAM e AUSL, sono emerse delle criticità in merito ad alcune matrici ambientali, si chiede di effettuare gli approfondimenti richiesti in fase di presentazione del titolo edilizio.

Inoltre si evidenzia che il Piano di Monitoraggio presenta una lista di indicatori ma non definisce quali di questi si intende utilizzare prevedendo l'aggiornamento dei dati solo in occasione della presentazione della richiesta dei titoli edilizi.

In accordo con ARPAE AACM, si chiede pertanto la definizione di un piano di monitoraggio che preveda almeno la quantificazione dei seguenti indicatori, anche a seguito dell'entrata in funzione della nuova clinica:

- Carico urbanistico (abitanti/addetti/utenti)
- Abitanti equivalenti
- Carico veicolare indotto nell'ora di punta mattutina (Leggeri/Pesanti)
- Carico veicolare indotto nell'ora di punta pomeridiana (Leggeri/Pesanti)
- Carico veicolare indotto giornaliero (Leggeri/Pesanti)
- Superficie permeabile (mq)
- Superficie semi-permeabile (mq)
- Superficie impermeabile (mq)
- Mq di verde (Privato/Pubblico)
- N.ro alberature esistenti e n.ro nuovi impianti
- Stima dei mc di materiale di scavo derivante dalla realizzazione di eventuali interrati e la possibile destinazione
- Stima dei mc di materiale prodotto dalle demolizioni

Vista la complessità documentale dovuta alle molteplici integrazioni, si chiede, in sede di

approvazione della Variante, di aggiornare il documento di ValSAT completandolo con le informazioni contenute nella Relazione integrativa del 20/02/2020, nonché con i relativi richiami alle specifiche relazioni tecniche.

Sulla base delle considerazioni sulla **Valsat e il monitoraggio** si formula la seguente riserva:

RISERVA 2:

Si chiede di effettuare gli approfondimenti alla ValSAT richiesti dagli enti competenti in materia ambientale in fase di presentazione del titolo edilizio al fine della valutazione dei presupposti per il successivo rilascio del titolo da parte dell'Amministrazione Comunale. Si chiede inoltre la definizione di un piano di monitoraggio che preveda almeno la quantificazione degli indicatori sopra elencati, anche a seguito dell'entrata in funzione della nuova clinica. Si chiede infine di aggiornare il documento di ValSAT, in sede di approvazione della Variante, completandolo con le informazioni contenute nella Relazione integrativa del 20/02/2020, nonché con i relativi richiami alle specifiche relazioni tecniche.

2.3 Il rumore

L'area oggetto dell'intervento è localizzata nella situazione Bolognina nella zona della città a nord della stazione ferroviaria ed è delimitata nel lato nord dalla linea ferroviaria e ad est dalla via dell'Arcoveggio. In considerazione, pertanto, della sensibilità legata all'uso ospedaliero e delle sorgenti di rumore importanti che interessano l'area, il rumore costituisce uno dei temi maggiormente rilevanti della ValSAT.

Accogliendo i rilievi espressi da ARPAE APAM e AACM si esprimono quindi le seguenti considerazioni.

L'area su cui si svilupperà il nuovo ospedale, attualmente in classe IV, sarà riclassificata e posta in classe I, ponendo il problema del rispetto dei limiti acustici che tale classe richiede per le strutture ospedaliere ai sensi del DPCM 14/11/97 in periodo diurno e notturno. Per ovviare alla mancata garanzia di tale rispetto si prevede che la struttura sarà comunque dotata di finestre non apribili per ottenere almeno il rispetto dei confort acustici all'interno dell'immobile previsto dal DPCM 5/12/97.

Si chiede quindi che vengano effettuati gli idonei approfondimenti e le conseguenti valutazioni acustiche nelle diverse fasi successive all'approvazione del POC in oggetto, così come richiesto, ad esempio, da ARPAE APAM che prevede la necessità di effettuare un collaudo acustico a fine opera attestante il rispetto dei limiti acustici. Dovranno pertanto essere ipotizzate soluzioni progettuali atte a mitigare il rumore sino a portare l'edificio nella classe acustica richiesta dalla legislazione specifica.

La relazione inoltre non valuta una possibile criticità sui recettori limitrofi per l'impatto acustico generato dal nuovo ospedale, mentre si ritiene sarebbe stato utile porre particolare attenzione alla zona carico e scarico merci in considerazione della sua estrema variabilità e della sua collocazione (nella zona più silenziosa del lotto). Per quanto sopra si condivide l'indicazione di ARPAE APAM che a fine opera venga realizzato un collaudo acustico attestante il rispetto dei limiti acustici presso i recettori limitrofi.

Sulla base delle considerazioni sul **rumore** si formula la seguente riserva:

RISERVA 3:

Si chiede che vengano effettuati gli idonei approfondimenti e le conseguenti valutazioni acustiche nelle diverse fasi successive all'approvazione del POC in oggetto, che ipotizzino le soluzioni progettuali atte a mitigare il rumore sino a portare l'edificio nella classe acustica richiesta dalla legislazione specifica. Si condivide inoltre l'indicazione di

ARPAE APAM che a fine opera venga realizzato un collaudo acustico attestante il rispetto dei limiti acustici presso i recettori limitrofi.

2.4. La permeabilità

In relazione a quanto già prescritto nel POC “Qualificazione urbana diffusa”, relativamente al lotto A che impone una permeabilità minima (32% della ST) e a quanto dichiarato nel POC stesso, in cui tra le misure di sostenibilità comuni è richiesto il conseguimento dei livelli prestazionali di eccellenza in merito a cura del verde, permeabilità e microclima urbano (E8.4), si chiede, anche in accordo con il parere di ARPAE AACM, di definire in maniera univoca la superficie permeabile da ottenere. In merito a questa matrice ambientale dovrà essere esplicitata la percentuale di superficie permeabile esistente in modo da riuscire a valutare l'effettivo miglioramento e la massimizzazione rispetto alla situazione esistente (al netto di quella realizzata su vani interrati o altre superfici impermeabili). Tale indicazione dovrà essere motivatamente riportata nella Dichiarazione di Sintesi.

Sulla base delle considerazioni sulla **permeabilità** si formula la seguente riserva:

RISERVA 4:

Si chiede di esplicitare la percentuale di superficie permeabile esistente in modo da riuscire a valutare l'effettivo miglioramento e la massimizzazione rispetto alla situazione esistente (al netto di quella realizzata su vani interrati o altre superfici impermeabili). Tale indicazione dovrà essere motivatamente riportata nella Dichiarazione di Sintesi.

2.5. Il controllo degli apporti d'acqua e il rischio idraulico

L'intervento ricade in area di controllo degli apporti d'acqua, pertanto ai sensi dell'art. 4.8 del PTCP è necessario quantificare le esigenze di laminazione del comparto e di individuare modalità impiantistiche adeguate, ricordando che un'eventuale vasca di laminazione sottrae ulteriori superfici permeabili. Le possibili soluzioni, ivi compresa la verifica della capacità di infiltrazione nel terreno, dovranno tenere presente che i pozzi drenanti non sono consentiti dalla normativa regionale vigente e che pertanto il drenaggio potrà avvenire solamente interessando lo strato superficiale del suolo. Anche tale misura di sostenibilità dovrà essere esplicitata nella Dichiarazione di Sintesi.

In riferimento al “Piano Gestione Rischio Alluvioni” (PGRA), si evidenzia che l'intervento ricade in zona classificata come P2 Alluvioni poco frequenti – Media probabilità. Nello studio idraulico si individua la quota minima dell'area di intervento che è pari a 35,90 m s.l.m, valore che viene ricavato dalla Carta Tecnica Comunale del Comune di Bologna.

Nella relazione idraulica fornita a corredo della ValSAT si dichiara che gli interventi proposti con la variante non comportano incremento del rischio idraulico, né diretto né indiretto. Richiamando quanto espresso da ARPAE APAM e AACM, si segnala tuttavia che non risulta definita la quota di sicurezza determinata nel progetto, per la realizzazione degli accessi ai piani terra ed interrati o seminterrati in considerazione del fatto che è prevista la realizzazione di “una vasta piastra interrata parzialmente aperta su cavedi, dove saranno concentrati gli usi accessori e i blocchi operatori” (circa 7000 mq). Si chiede di definire in fase attuativa la relativa quota di sicurezza.

Sulla base delle considerazioni sul **controllo degli apporti d'acqua e il rischio idraulico** si formula la seguente riserva:

RISERVA 5:

Si chiede di definire in fase attuativa la quota di sicurezza per la realizzazione degli accessi ai piani terra ed interrati o seminterrati.

2.6. Tempistiche per l'attuazione degli interventi

Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, si rammentano le scadenze imposte dalla legge urbanistica, che prevede che la stipula della convenzione relativa agli strumenti approvati ai sensi dell'art. 4 avvenga entro il termine perentorio di cinque anni dall'entrata in vigore della legge stessa e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, prevedendo nella convenzione termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti.

Sulla base delle considerazioni sulle **tempistiche per l'attuazione degli interventi** si formula la seguente riserva:

RISERVA 6:

Si richiama di garantire nella convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

2.7. Conclusioni del procedimento

Vista l'approvazione della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", si precisa che il procedimento di approvazione della variante al POC "attrezzature e industrie insalubri" in oggetto, ai sensi dell'art. 3 comma 5, potrà essere completato secondo quanto previsto dalla LR n. 20/2000. Pertanto ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, il Comune è tenuto ad adeguare la variante al POC alla riserva, ovvero ad esprimersi sulla stessa con motivazioni puntuali e circostanziate.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. Premessa

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

3.2. Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE APAM Distretto urbano, Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, Consorzio di Bonifica Renana, Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del canale di Reno, HERA, Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano. Gli Enti hanno espresso le proprie valutazioni alla ValSAT in esame, condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 27/11/2019 al 27/01/2020, non sono arrivate osservazioni di carattere ambientale.

3.3. Le conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la **Città metropolitana di Bologna esprime una**

valutazione ambientale positiva sulla ValSAT della variante al POC, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali e delle relative prescrizioni, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere in merito alla valutazione ambientale” predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

4. GLI ALLEGATI

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

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

Firmato:
La Responsabile
Servizio Pianificazione
Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Firmato:
Referente per il
Coordinamento
della pianificazione
comunale
(Arch. Maria Grazia Murru)

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Arch. Maria Luisa Diana)