

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 24264/2020

Verifica di Assoggettabilità art. 12 D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Variante Parziale al Piano Particolareggiato di iniziativa privata vigente, relativo all'azzoneamento 61 del PRG previgente, Via Martiri delle Foibe, località Capoluogo, ai sensi della previgente normativa (art. 25 della LR 47/78-art. 4 della LR 24/17).

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di San Lazzaro di Savena (BO)

ISTRUTTORIA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Premesso che:

- con nota PG/2020/94563 del 1/07/2020 il Comune di San Lazzaro di Savena ha indetto la Conferenza di servizi decisoria relativa alla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 14, c.2, L. 241/90, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, L. 241/90, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte. Ha contestualmente comunicato il deposito della documentazione oggetto della Conferenza e ha reso disponibile il relativo link;
- in data 17/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/103941, la Città Metropolitana ha inviato al Comune di San Lazzaro di Savena la richiesta di documentazione integrativa;
- in data 14/08/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/120017, il Comune di San Lazzaro di Savena ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;
- in data 15/09/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/132389, la Città metropolitana ha dato avvio al procedimento relativo alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS della suddetta Variante, con decorrenza dei termini dal 20/08/2020, la cui conclusione è prevista entro il giorno 18/11/2020 (90 gg., ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.);
- in data 15/09/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/132398, la Città metropolitana ha inviato ad ARPAE SAC la richiesta della proposta di decisione motivata, di competenza della Struttura ARPAE ai sensi della D.G.R. n. 1795/2016, entro la data del 21/09/2020;

CONSIDERATO CHE:

- La variante in oggetto riguarda un'area inclusa nell'azzoneamento ANS.A.61 del previgente PRG e in origine disciplinato dal Piano Particolareggiato (P.P.) di iniziativa privata approvato con Delibera del Consiglio Comunale di San Lazzaro di Savena n. 147 del 9/12/1997; per la sua attuazione è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica del 16/12/1998. In seguito le previsioni del PRG sono state modificate con una Variante connessa al Programma di Riqualficazione Urbana "PRU 2", approvato con D.C.C. n. 52 del 30/07/2007. Con tale provvedimento è stata approvata anche la Variante al P.P. in recepimento delle nuove previsioni urbanistiche introdotte; per darne attuazione è stata stipulata una nuova Convenzione Urbanistica il 09/10/2007, ancora vigente ai sensi dell'art.30 c. 3-bis della L.98/2013, che ha prorogato di tre anni il termine di validità delle convenzioni urbanistiche sottoscritte entro il 31/12/2012, pertanto la data finale di validità della Convenzione attuale è

il 09/10/2020. La Variante in oggetto propone un atto aggiuntivo alla convenzione originaria o di una nuova convenzione di ulteriori 10 anni a decorrere dall'approvazione della suddetta variante al PP.

- L'ambito ANS.A.61 è stato quasi interamente sviluppato e l'area non ancora realizzata e sulla quale vi è la proposta di variante parziale corrisponde all'UMI (Unità minima di intervento) 7 del P.P.
- La variante di cui trattasi si è resa necessaria a seguito dell'accordo urbanistico ex art.18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 16/10/2019 dai due attuatori delle UMI 7A e 7B del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (PP) denominato "Azzonamento 61", dove è stata accolta la richiesta di mutamento della destinazione d'uso prevista dal PP vigente (cioè terziario/direzionale) a 3000 mq di Su a residenza e 1000 mq di Su a terziario complessivi per le due UMI e della successiva ulteriore proposta di accordo ex art.18 L.R. 20/2000 relativa alla possibilità di ammettere l'uso residenziale anche al piano terra nei rimanenti 1000 mq di SU, firmata tra le parti il 16/10/2019.
- La variante è motivata dalla crisi del settore terziario che rende difficile la commercializzazione della funzione terziaria/direzionale prevista dal piano vigente.
- Le modifiche introdotte dalla presente Variante rendono possibili due diverse soluzioni, una con l'utilizzo della capacità edificatoria a solo uso residenziale e l'altra con una capacità edificatoria nei piani terra di mq 800,00 di Su a uso terziario e con la possibilità di realizzare medio-piccole strutture di vendita nel settore non alimentare per una superficie di vendita (SV) complessiva di mq 799, inoltre potranno essere realizzate soluzioni miste con piccoli negozi insieme a uffici e abitazioni. Le due soluzioni sono accompagnate dalla relativa verifica dei parcheggi pertinenziali specifici per destinazione d'uso. All'interno della UMI 7B sono inoltre indicati i posti auto pertinenziali alla UMI 3, come previsto nel Permesso di costruire rilasciato della UMI 3, PG 1019, PUT 25643 del 12/01/2011.
- L'attuale PP vigente è prevalentemente realizzato, sia come interventi privati che come opere di urbanizzazione primaria, compresa la realizzazione dello standard urbanistico previsto. Le infrastrutture (strade e reti tecnologiche) e i parcheggi pubblici sono stati completati, collaudati e ceduti al Comune ad eccezione di una piccola quota di verde pubblico ricadente nell'area interessata dal cantiere edile dell'UMI 4, la quale sarà oggetto di collaudo e cessione al Comune a breve termine. [...]. Le opere di urbanizzazione primaria ancora da realizzare, per il completamento del comparto, sono quelle strettamente funzionali agli interventi edilizi delle UMI 7A e 7B e riguardano il completamento del verde pubblico, compreso il completamento della barriera acustica, la quale subirà una modifica in relazione alla verifica del clima acustico a seguito del cambio d'uso da terziario a residenziale e la realizzazione del parcheggio pubblico P1.1 (colore grigio), compreso le reti tecnologiche relative e il completamento della pista ciclabile.

VALSAT

L'area di interesse è ubicata sostanzialmente in una zona centrale del capoluogo a Nord della SS9 e ricade in "Ambiti per nuovi insediamenti in corso di attuazione" (ANS.A 61) riferiti agli artt. 4.21 e 4.22 del PSC.

L'ingresso al nuovo comparto è su via Martiri delle Foibe, collegata a Via Paolo Poggi, che conduce direttamente all'autostrada. Nell'intorno dell'area è sorta una nuova struttura di vendita COOP e il restante comparto residenziale già attuato del PP, sono presenti l'istituto tecnico "Ettore Maiorana" e lo stabile del consorzio cooperativo Conserve Italia.

La Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata riguarda la trasformazione degli usi previsti per le due UMI 7A e 7B da Terziario/direzionale a Residenziale, con la possibilità di una quota di terziario/commerciale.

L'area destinata alla realizzazione delle UMI 7A e 7B era in precedenza occupata da un fabbricato ad uso produttivo di Conserve Italia, ora demolito.

DATI DELL'ATTUALE PIANO DI VARIANTE

La ST complessiva è 7.077 mq.

A seguito della variante i parametri previsti per le due UMI sono i seguenti:

UMI 7A:

SF = 1509 mq

SU= 2000 mq di cui 500 mq piano terra a uso Residenziale/Terziario/commerciale e 1.500 a uso Residenziale

UMI 7B:

SF = 1567 mq

SU= 2000 mq di cui 500 mq piano terra a uso Residenziale/Terziario/commerciale e 1.500 a uso Residenziale

Il numero massimo di piani fuori terra è pari a 7 per entrambi gli edifici (UMI 7A e UMI 7B)

Sono previsti piani interrati.

La variante prevede l'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali di ciascun nuovo edificio in soluzione prevalentemente interrata, salvaguardando così la possibilità di sistemazioni a giardino degli spazi scoperti.

Gli standard urbanistici previsti nel PP sono interessati dalla presente variante parziale per un piccolo ampliamento dell'area a verde pubblico di mq 87 e del parcheggio pubblico P1.1 di mq 25, il tutto ciò a scapito della riduzione della superficie fondiaria complessiva delle UMI 7A e 7B di mq 112.

Condizioni ambientali

Acque

L'area è interessata dall' "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (PTCP art. 4.8)".

La scelta tipologica realizzata nel Comparto, è quella delle reti "separate", per acque meteoriche e nere di tipo domestico e la presente variante parziale non modifica la scelta progettuale depositata nel Permesso di Costruire rilasciato in data 18/06/2008, PUT 25026.

I collettori fognari che viaggiano sottostanti alle strade di lottizzazione e nei parcheggi pubblici sono già stati eseguiti, compreso i collettori fognari della strada di accesso all'area Coop (strada 3), ad esclusione della rete fognaria del parcheggio P1.1

Il nuovo collettore avrà lo stesso sviluppo di quello inserito nel P.d.C. del 2016, PUT 30954 e sarà localizzato sotto la zona di stazionamento dei parcheggi. Per mantenere inalterata la capacità di invaso relazionata nel 1° Permesso di Costruire e riportata anche nella relazione del P.d.C. del 2016, [...]. La Relazione illustrativa specifica che si è scelto di creare una laminazione all'interno della stessa rete fognaria, sovradimensionando il collettore principale prima dell'allacciamento con il ricettore finale, mediante l'utilizzo di un manufatto scatolare in c.a., opportunamente dimensionato. I calcoli utilizzati per la laminazione hanno considerato un'area scolante impermeabile di ha 0,4680. Il collettore scatolare di progetto avrà dimensioni interne m 3,00 x 1,75, per uno sviluppo di m 45,00, in grado di invasare mc 236 di acque meteoriche, contro i mc 234 richiesti.

Il progettista specifica che conoscendo il ricettore finale ed i margini cautelativi usati per il suo dimensionamento (tombinamento rio Zinella), la portata che verrà rilasciata risulta essere un giusto compromesso tra un dimensionamento ragionevole del manufatto scatolare e la capienza del ricettore e che saranno predisposte anche delle canalizzazioni di by-pass, nella parte alta del manufatto che potranno garantire comunque, anche in caso di evento meteorico particolarmente critico, un corretto smaltimento delle precipitazioni meteoriche.

Da PGRA l'area di intervento è interessata da uno scenario di Pericolosità P2 – M (Alluvioni

poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – media probabilità) dove viene specificato che gli elementi potenzialmente esposti sono le zone urbanizzate.

Al riguardo il Rapporto preliminare riporta che “il PGRA si inserisce successivamente all’approvazione del P.P. approvato e in parte già realizzato. La variante parziale al P.P. riguarda principalmente il cambio d’uso da terziario a residenziale senza far variare gli standard urbanistici e le opere di urbanizzazione approvate e in parte già realizzate”.

Per la Variante ai Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali Piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni, il PP si trova in area P2-M (alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni - media probabilità).

Al riguardo il Rapporto preliminare riporta che “Considerato che lo scenario di pericolosità è P2 cioè relativo alle alluvioni poco frequenti con tempi di ritorno di 100-200 anni e la collocazione marginale rispetto all’areale di tale scenario, le preoccupazioni destinate da tale pericolo risultano essere limitate. Detto ciò è importante considerare che la variante parziale al piano riguarda un cambio di destinazione d’uso e non va a modificare la struttura dei fabbricati già approvati precedentemente. I rischi antropici appaiono assenti o comunque non rilevanti per la distanza tra la fonte del pericolo e l’area in esame”.

L’area è individuata in una “Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura - Aree di ricarica tipo B”. Per queste aree l’art. 5.3 del PTCP prescrive “il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno (...) al 35% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. (...) Per gli ambiti ricadenti all’interno del territorio urbanizzato, gli ambiti da riqualificare e gli ambiti interessati da interventi di sostituzione di rilevanti parti dell’agglomerato urbano, come individuati negli strumenti urbanistici alla data di approvazione della Variante al PTCP in recepimento del PTA, non vale l’obbligo al raggiungimento delle percentuali suddette. Nel caso di interventi in tali ambiti i Comuni dovranno comunque perseguire l’obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell’acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti”.

Il progettista specifica che “L’individuazione dell’ambito ANS.A.61 e delle conseguenti proposte di intervento sono antecedenti all’approvazione della variante al PTCP in recepimento del PTA (2011) e quindi, per tale ambito di riqualificazione che ricade all’interno del territorio urbanizzato non vi sono prescrizioni su quantità di superfici permeabili da rispettare”.

Specifica inoltre che rimangono da realizzare complessivamente:

- 1906 mq di verde pubblico di superficie a completamento dello standard previsto dal P.P. vigente corrispondenti alla superficie permeabile, per un totale di un 27% sui 7.077 mq di superficie catastale dedicati alle sole UMI 7A e 7B.
- 2095 mq di parcheggio pubblico di superficie, a completamento dello standard previsto dal PP vigente relativo agli insediamenti esistenti, a quelli già realizzati e alle previsioni ancora da realizzare

Suolo e sottosuolo

Il P.P. appartiene all’area “A – Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche” (PTCP)

Il tema degli effetti locali attesi relativi al rischio sismico è stato affrontato nello specifico nella relazione geologico-geotecnica di approfondimento che accompagna la proposta di Variante, in cui è indicato che:

- morfologicamente l’area è posta nella fascia di bassa media padana con una morfologia sub-orizzontale;
- dal punto di vista litologico i terreni di fondazione sono costituiti da depositi alluvionali di natura principalmente limosa con livelli di sabbie limose e argilloso limosi. È presente uno strato di ghiaia in matrice sabbioso limosa di spessore esiguo (circa 1.50 m) a 5-6 m dal piano di campagna e un altro livello di ghiaia 24.50 m dal piano di calpestio, il cui spessore non è noto in quanto supera la massima profondità di indagine raggiunta (-26.0 m).

- la falda freatica superficiale ha una soggiacenza compresa tra 17.50 m e 20.00 m dall'attuale piano di calpestio, con conseguente condizione insatura dei materiali granulari presenti ed esclusione della possibilità dell'insacco del fenomeno della liquefazione dei terreni in caso di sisma.
- Non si pongono pertanto condizioni particolari all'edificabilità dell'area.

Per quanto riguarda la presenza sull'area oggetto di intervento di un fabbricato ad uso produttivo di Conserve Italia, ora demolito, il Rapporto preliminare riporta che "non è stata fatta una caratterizzazione del suolo in quanto il fabbricato ad uso produttivo precedentemente in essere e poi demolito era solo una grande cella frigorifera per lo stoccaggio di alimenti imbustati, e per questo motivo non si ritiene possano esserci stati rilasci di inquinanti nel terreno".

Mobilità

L'area di interesse si affaccia ad una strada di quartiere (Via martiri delle Foibe) ed è nelle immediate vicinanze di due strade di scorrimento: via Emilia a sud, collegamento storico con Bologna e Imola, e via Paolo Poggi a Est strada che porta alla Tangenziale e all'ingresso dell'autostrada E45.

Il Rapporto preliminare riporta che "non è stato possibile reperire analisi di traffico sull'area di interesse" e che "rispetto a quanto già realizzato e previsto dal P.P. vigente non si andrà ad aggiungere un carico significativo al traffico inoltre la variante prevede l'eliminazione della parte destinata al terziario convertendola in residenziale. In questo modo i flussi di traffico si stabilizzano necessariamente negli orari di punta ragionevolmente prevedibili per i futuri residenti mentre verrà eliminato il traffico dovuto ai dipendenti delle attività commerciali".

L'area di interesse è in una zona ben servita dal trasporto pubblico soprattutto per i collegamenti con Bologna e la provincia. Il P.P. dista circa 250 m dalla più vicina fermata del TPL che collega San Lazzaro a

- OVEST verso Casteldebole attraversando tutto il centro storico di Bologna con la linea 19,
- OVEST verso l'Autostazione di Bologna ed EST verso l'autostazione di Imola con le linea 101
- OVEST verso l'Autostazione di Bologna e SUD verso l'autostazione di Frassineta con la linea 916
- SUD-OVEST verso Bazzano ed EST verso Castel San Pietro con la linea 94
- NORD verso Mirandola con la linea 121

Rumore

E' stata svolta un'analisi acustica ad opera dell'ing. Franca Conti specifica per il P.P. in oggetto che, sulla base di rilevazioni acquisite sul campo nell'anno 2018, giunge alle seguenti conclusioni:

- le principali sorgenti sonore di zona, sono rappresentate, in ordine di rilevanza, da:
 - Traffico veicolare sul sistema viario di via Martiri delle Foibe e Salvo D'Acquisto;
 - Area parcheggio fronte supermercato Coop e relativa viabilità di accesso;
 - Corsello transito merci a servizio del suddetto supermercato, pur se in presenza di un importante sistema di schermatura perimetrale, come meglio descritto nel seguito, con l'illustrazione della campagna di misure effettuata in sito;
- il disegno di progetto (posizionamento edifici sul lotto e studio del relativo tipologico interno) e il dimensionamento delle opere di protezione (barriera lungo strada e sistemi di schermatura integrati alla facciata dell'edificio, a costituire i terrazzi) è stato affinato per presentare una soluzione a norma, nei confronti dei valori limite di zona (classe III, limite diurno 60 dBA e notturno 50 dBA), pur se a fronte di un contesto acustico potenzialmente critico.
- per il manufatto di protezione, in sede di fornitura dei pannelli si dovranno richiedere i seguenti requisiti prestazionali minimi:
 - indice di assorbimento acustico DL_α, secondo le norme UNI EN 1793-1:2017 Dispositivi per la riduzione del rumore da traffico stradale - Metodo di prova per la

determinazione della prestazione acustica - Parte 1: Caratteristiche intrinseche di assorbimento acustico. Il valore dell'indice deve essere pari ad almeno 10dB (categoria A3 o superiore come da classificazione prodotti riportata nella precedente stesura della norma).

- indice di isolamento acustico DLR, secondo le norme UNI EN 1793-2:2018 Dispositivi per la riduzione del rumore da traffico stradale - Metodo di prova per la determinazione della prestazione acustica - Parte 1: Caratteristiche intrinseche di isolamento acustico per via aerea in condizioni di campo sonoro diffuso. Il valore dell'indice deve essere pari ad almeno 24 dB (categoria B3 come da classificazione prodotti riportata nella precedente stesura della norma).
- Lo schermo dovrà essere fonoassorbente sul lato in affaccio su strada, quanto meno nel tratto che corre parallelamente a via Martiri delle Foibe, per evitare riflessioni verso i frontistanti, esistenti, condomini residenziali.
- la verifica del criterio differenziale è stata affrontata anch'essa su base modellistica (il calcolo dei livelli d'impatto ai recettori puntuali di facciata è sempre riferito, a titolo di cautela, alla facciata piana), stralciando le sorgenti del supermercato, rispetto a quelle del traffico sulla rete ordinaria, viene riferita agli affacci di progetto fronte supermercato, portando alla definizione dei seguenti livelli d'impatto, da cui è deducibile un delta LD sempre abbondantemente al di sotto della soglia massima consentita in normativa
- l'ambito può essere edificato, nel pieno rispetto dei limiti acustici di zona, assoluti e differenziali, pur se a condizione di realizzare gli interventi mitigativi indicati nel testo:
 - Barriera acustica integrativa, rispetto all'attuale, lungo il fronte d'affaccio esposto a via Martiri delle Foibe, seguendo la curva della rotatoria, come da schema grafico illustrato in precedenza (h. 5m);
 - Realizzazione dei terrazzi con parapetto pieno, nelle posizioni indicate, in particolare ai piani 3, 4 e 5, dove i relativi affacci interni sarebbero altrimenti esposti a livelli sonori fuori norma.
- Occorrerà peraltro operare attraverso la corretta progettazione edilizia del fabbricato, per il quale si dovrà dimostrare l'ottemperanza delle scelte progettuali anche ai disposti del DPCM 5/12/97, in merito al tema dei Requisiti Acustici Passivi.

La relazione illustrativa specifica che la barriera acustica sarà di altezza m 5,00, costituita da m 1,80 di terrapieno, da una trave di raccordo con funzione anche di cordolo in c.a. fuori terra di cm 20 e da un pannello fonoassorbente di m 3,00, per una estensione di circa m 40,00, il pannello sarà, per un'altezza massima di 150 cm, in legno con la stessa tipologia dei pannelli già installati per la parte parallela alla via Martiri delle Foibe; la porzione superiore sarà in materiale trasparente, al fine di rendere visibile l'intervento edilizio.

Aria

Il Rapporto preliminare valuta che, rispetto alla qualità dell'aria, la variante proposta non altera significativamente l'impatto del P.P. Vigente. Potrebbe esserci un miglioramento in quanto l'impatto sull'aria è prevalentemente dovuto al traffico veicolare e considerato che la variante prevede la conversione della parte dedicata al terziario in residenza allora il traffico verso quest'area si ridurrebbe poiché legato solo alle abitudini dei residenti e non a dipendenti e clienti che debbono raggiungere l'area o allontanarsene. L'altro fattore impattante sull'aria è il riscaldamento, ma gli impatti dovuti ad impianti di riscaldamento moderni previsti per le nuove realizzazioni sono minimi inoltre è prevista la realizzazione di un edificio in classe energetica non inferiore alla A3 che garantisce ridotti consumi energetici e di conseguenza anche emissioni. La nuova realizzazione deve comunque rispettare tutte le norme in materia di risparmio energetico.

Elettromagnetismo

Gli elettrodotti di media tensione presenti nell'area sono interrati e quindi non generano la fascia di attenzione per inquinamento elettromagnetico.

Per quel che riguarda l'esposizione alle radiazioni non ionizzanti ad alta frequenza, attraverso le mappe interattive di ARPAE è stato possibile individuare la posizione delle antenne dei principali operatori telefonici e le antenne TV dislocate sul capoluogo. L'area dell'UMI 7 è distante dall'impianto emissivo più vicino circa 250 m (antenna Iliad e Wind-Tre) che è collocato sopra i fabbricati della stazione di servizio ENI-Station.

Paesaggio

Il P.P. è interessato da :

- Unità di paesaggio 5 – pianura della conurbazione Bolognese (PTCP artt. 3.1 e 3.2)
- Zone di protezione dall'inquinamento luminoso (PTCP art. 13.7bis)
- Centri abitati aree urbanizzate e aree pianificate per usi urbani: residenza, servizi, terziario e attività produttive (PTCP Titolo 10 e 13)

Viene specificato che La proposta di variante al Piano Particolareggiato non inserisce elementi che alterino in modo significativo, rispetto al tema dell'unità di paesaggio, il P.P. vigente approvato ed in coerenza con il PTCP.

ACQUISITI I SEGUENTI PARERI:

AUSL (parere allegato al PG. n. 42408/2020 della Città Metropolitana) evidenzia che la variante, da una destinazione d'uso a carattere terziario ad una a prevalente carattere residenziale, richiede una maggiore qualità dei suoli rispetto all'uso produttivo/ commerciale precedente e che non si comprende pertanto l'affermazione "non è stata fatta una caratterizzazione del suolo in quanto il fabbricato ad uso produttivo precedentemente in essere e poi demolito era solo una grande cella frigorifera per lo stoccaggio di alimenti imbustati, e per questo motivo non si ritiene possano esserci stati rilasci di inquinanti nel terreno", anche in considerazione del fatto che non è stata fornita alcuna informazione sugli usi pregressi all'insediamento di Conserve Italia nelle aree interessate. Occorre quindi escludere la presenza di fonti inquinanti sull'area anche antecedentemente alla costruzione della cella frigorifera e comunque documentare l'idoneità dei suoli per l'uso residenziale e verde, che non era un requisito dell'insediamento esistente

ARPAE APAM (parere allegato al PG. n. 42408/2020 della Città Metropolitana) evidenzia che non è chiaro quali valutazioni sono state eseguite sugli impianti tecnologici posti sul tetto del supermercato in quanto non figurerebbero tra le sorgenti sonore considerate all'interno del modello di calcolo tuttavia è stata eseguita una verifica del limite di immissione differenziale. Arpae esprime parere favorevole alla Variante a condizione che vengano rispettate le seguenti prescrizioni specifiche:

- matrice acque:
 - se non già acquisito nella fase di approvazione del PPIP, dovrà essere richiesto e ottenuto il parere del Consorzio della Bonifica Renana, quale Ente Gestore del corpo recettore Rio Zinella per lo scarico della rete acque bianche.
 - In merito agli scenari di pericolosità evidenziati dal PGRA, rischio alluvioni, si chiede di valutare eventuali misure di mitigazione per non aumentare il rischio idraulico.
 - Tutte le acque meteoriche di dilavamento di superfici, strade aree carrabili e coperture dovranno confluire al sistema di laminazione e immesse in corpo superficiale. Fanno eccezione: le eventuali acque meteoriche di dilavamento delle aree di carico e scarico delle attività che andranno ad insediarsi e per le quali dovranno essere effettuate le valutazioni ai sensi di quanto previsto dalle DGR 286/05 e 1860/06 e le aree di raccolta dei rifiuti urbani (isola ecologica) a servizio del comparto, che dovranno essere intercettate e convogliate alla rete nera.
 - In merito alla realizzazione dello scatolare e della rete fognaria bianca non si ritiene idonea la proposta presentata, di posizionamento di un sistema di by-pass, per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento, la cui raccolta deve essere prevista con la volumetria di progetto della vasca.
 - Dovranno essere garantiti gli accessi alle reti e ai manufatti per le operazioni di controllo

- e manutenzione.
- Dovrà essere posizionata una saracinesca di chiusura dello scarico prima dell'immissione nel Rio Zinella, da attivarsi in caso di eventi accidentali.
 - Si rimanda ogni ulteriore altra valutazione, alla fase di richiesta dell'Autorizzazione Unica Ambientale per le acque reflue urbane recapitanti nel Rio Zinella, dove dovranno essere forniti i dati della superficie totale impermeabilizzata (coperti, strade, parcheggi) convogliati alla laminazione; la capacità di invaso e lo schema e sezione degli impianti ecc.
 - in riferimento alle eventuali attività che andranno ad insediarsi si ricorda che prima dell'attivazione degli scarichi ai sensi di quanto previsto dal DPR 59/2013, dovrà essere richiesta l'Autorizzazione Unica Ambientale per i reflui originati, di natura diversa, dalle acque reflue domestiche. La rete delle acque reflue industriale dovrà essere separata fino all'immissione alla rete fognaria pubblica, previo pozzetto di ispezione e prelievo, conforme a quanto previsto dal regolamento del servizio idrico integrato.
- Matrice suolo:
 - Le terre e rocce da scavo prodotte dovranno essere gestite ai sensi di quanto stabilito dal DPR 120/2017.
 - Diversamente da quanto indicato si ritiene che debba essere realizzato un piano di indagine preliminare ai sensi di quanto previsto dal D lgs. 152/06 e smi parte IV – titolo V, con particolare riferimento al cambio di destinazione d'uso dell'area; che potrà essere realizzato prima e/o durante la fase esecutiva delle opere.
 - Matrice acustica:
 - In ragione di quanto sopra esposto, si ritiene che l'intervento proposto possa essere realizzato nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - venga realizzata una Barriera acustica alta 5 m per una lunghezza di 40 metri in fregio a via Martiri delle Foibe e in parte alla rotonda in successione a quella già realizzata a protezione degli altri edifici del comparto;
 - vengano realizzati terrazzi con parapetto pieno, in particolare ai piani 3, 4 e 5;
 - venga eseguito un collaudo acustico post operam che attesti il rispetto dei limiti acustici.
 - Infine:
 - Dovranno essere valutati gli impatti ambientali dovuti alla fase di cantierizzazione, prevedendo le procedure necessarie di gestione finalizzate all'abbattimento delle polveri e alla gestione degli eventuali scarichi di acque reflue industriali e/o di acque reflue di dilavamento e/o acque di aggotamento in acque superficiali e nel reticolo scolante e/o nella fognaria pubblica; tali scarichi dovranno essere preventivamente Autorizzati ai sensi del D.Lgs. 152/06 e smi e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato;

VERIFICATO PERTANTO CHE:

in applicazione dei criteri per la verifica di assoggettabilità dei piani a VAS, come indicati all'Allegato I della parte II del D.Lgs. 152/2006, si riscontrano diverse problematiche in relazione al cambio d'uso previsto dalla variante, da terziario a residenziale, dovute alla necessità di maggiore tutela degli usi residenziali e alla prossimità ad altri edifici ad uso commerciale e produttivo; tali evenienze possono comportare impatti significativi sull'ambiente che necessitano di una Valutazione di sostenibilità ambientale.

SI PROPONE

di assoggettare alla procedura di VAS la Variante Parziale al Piano Particolareggiato di iniziativa privata vigente, relativo all'azzoneamento 61 del PRG previgente, Via Martiri delle Foibe, località Capoluogo. Le principali problematiche che richiedono un approfondimento anche finalizzato ad una revisione del progetto sono riportate di seguito:

1. nello studio allegato alla variante non è stata elaborata una valutazione sul traffico. La

previsione di aggiungere 4.000 mq di residenziale agli esistenti 7.000 si traduce in una mole aggiuntiva di circa 130-150 nuovi residenti che hanno necessità di spostamento e dunque deve essere elaborato uno studio di mobilità che tenga conto delle diverse opportunità e delle diverse reti fruibili esistenti o di progetto, oltre a valutare i flussi veicolari previsti post-operam;

2. la valutazione acustica allegata prevede livelli di rumore che eccedono i limiti. Per risolvere i conflitti propone di inserire diversi tipi di mitigazioni:
 - una nuova barriera acustica alta 5 metri, equivalente a quasi due piani di un edificio;
 - specifici requisiti prestazionali delle suddette barriere;
 - parapetti pieni per i balconi dei nuovi edifici, al fine di proteggere gli interni;
 - accurato posizionamento e geometria degli edifici.

La simulazione peraltro è stata svolta con dati di traffico semplificati, raggiungendo di misura il rispetto dei limiti acustici all'interno delle abitazioni, ma presumibilmente non all'esterno (ad esempio, balconi, terrazzi, giardini);

3. non viene considerato l'impatto dell'insieme degli interventi sul microclima di edifici residenziali. In base ai progetti presentati l'area da edificare è impermeabilizzata per una quota consistente di superficie, è circondata su 3 lati da vaste estensioni di asfalto in buona parte adibiti a parcheggi o strade, delimitata a ovest da una barriera di 5 metri, gli edifici stessi sono alti oltre 20 metri e le abitazioni affacciano su logge chiuse. Viene quindi fortemente inibita la circolazione dell'aria con conseguenze negative sul benessere degli abitanti;
4. non è stato acquisito il parere del Consorzio della Bonifica Renana, quale Ente Gestore del corpo recettore Rio Zinella per lo scarico della rete acque bianche;
5. non sono stati forniti i dati della superficie totale impermeabilizzata (coperti, strade, parcheggi) convogliati alla laminazione, la capacità di invaso e lo schema e sezione degli impianti ecc., nonché la quantificazione della superficie a permeabilità profonda da calcolare in percentuale sulla Superficie Territoriale;
6. in merito alla realizzazione dello scatolare e della rete fognaria bianca il proposto utilizzo di un sistema di by-pass per la gestione di eventi meteorici critici non è considerato idoneo. Va modificato il progetto prevedendo la raccolta delle acque meteoriche di dilavamento con la volumetria di progetto della vasca. Deve inoltre essere posizionata una saracinesca di chiusura dello scarico prima dell'immissione nel Rio Zinella, da attivarsi in caso di eventi accidentali;
7. in relazione al PGRA l'area interessata dalla Variante ricade in zona di pericolosità P2 per il reticolo primario e secondario. Considerata la pericolosità di rischio alluvioni che nell'area presenta tempo di ritorno degli eventi di piena di 100-200 anni, e corrisponde al pericolo medio P2, si ritiene che non sia stata adeguatamente valutata la sostenibilità dell'intervento. Il proponente deve motivatamente asseverare che la variante non comporti un incremento del rischio idraulico, ed il Comune deve operare quanto più possibile nella riduzione del rischio alluvioni o perlomeno nel non incremento dello stesso, che in prima istanza si attua delocalizzando elementi vulnerabili e non prevedendone dei nuovi. Pertanto, per non incrementare la vulnerabilità ed il conseguente rischio ad essa connesso, è necessario escludere la realizzazione di vani interrati, che espongono a grave rischio non solo i beni, ma anche le persone.
Per completezza si richiama la norma prevista dalla Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino:
 - *Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2), le amministrazioni comunali, oltre a quanto stabilito dalle norme di cui ai precedenti Titoli del presente piano, nell'esercizio delle attribuzioni di propria competenza opereranno in riferimento alla strategia e ai contenuti del PGRA e, a tal fine, dovranno :*
 - *a) aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformemente a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, specificando lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento per ciò che concerne il rischio idraulico.*

- *b) assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità di inondazione caratterizzante le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.*
 - *c) consentire, prevedere e/o promuovere, anche mediante meccanismi incentivanti, la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità alle inondazioni di edifici e infrastrutture.*
8. deve essere realizzato un piano di indagine preliminare ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 e smi parte IV – titolo V, con particolare riferimento al cambio di destinazione d'uso dell'area, che potrà essere realizzato prima e/o durante la fase esecutiva delle opere;
9. dovranno essere valutati e mitigati gli impatti ambientali dovuti alla fase di cantierizzazione, prevedendo le procedure necessarie di gestione finalizzate all'abbattimento delle polveri e alla gestione degli eventuali scarichi di acque reflue industriali e/o di acque reflue di dilavamento e/o acque di aggettamento in acque superficiali e nel reticolo scolante e/o nella fognaria pubblica; tali scarichi dovranno essere preventivamente Autorizzati ai sensi del D.Lgs. 152/06 e smi e del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.

Si fanno salvi i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come riferiti in premessa.

LA RESPONSABILE DELL'AREA
AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI
METROPOLITANA

Dott.ssa Patrizia Vitali¹

¹ 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