



Comune di Bologna

Variante al Piano Operativo Comunale (POC) e al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) relativa alla disciplina dell'Ambito in trasformazione n. 129 Bertalia – Lazzaretto (art. 20 del quadro normativo del PSC vigente).

**Dichiarazione di sintesi degli esiti della Valsat
(ex art. 5 - c. 2 - LR 20/2000)**

Dati generali

In base all'accordo, sottoscritto ai sensi degli artt. 11 e 15 della L 241/90 e dell'art. 18 della LR 20/00, tra Comune di Bologna e la Fondazione Elide Malvasi, e recepito dalla variante in oggetto, all'area sono attribuiti, su una Superficie territoriale $St = mq\ 24.000$, $9.660\ mq$ di Su , da realizzare in due sub-ambiti:

- Fondazione Malvasi ($St = 18.000\ mq$ circa): $7.360\ mq$ di Su per usi commerciali e altri usi terziari; usi 4a, 4b, 4c e 4d fino a $5.000\ mq$ di Sv e fino a $Su\ max$ fino a $7.000\ mq$, di cui fino a $2.500\ mq$ di Sv per una struttura medio-grande alimentare o non alimentare, con possibilità di realizzare strutture medio-piccole non alimentari ed esercizi commerciali di vicinato; altri usi terziari (5c pubblici esercizi, 3a e 3b uffici, artigianato di servizio, ecc.) con Su complessiva fino a $Su\ max = 4.000\ mq$, nel rispetto comunque del valore complessivo massimo di $Su = 7.360\ mq$.

Con riferimento alle tipologie definite dal vigente PTCP per gli esercizi commerciali possibili sull'area, la previsione commerciale è classificabile come tipologia per singole strutture medie e medio-grandi (tipo 15, 16, 17, 18, 19 o 20) di competenza comunale o, in alternativa, aggregazione di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza, di attrazione sovracomunale (tipologia 21), che necessita di PUA per essere attuata;

- Comune di Bologna ($St = 6.000\ mq$ circa): $2.300\ mq$ di Su per nuovo Centro Produzione Pasti; eventuali utilizzazioni per usi alternativi debbono in ogni caso escludere l'uso abitativo.

Le dotazioni territoriali (art. 116 del RUE) sono costituite:

- dai parcheggi, per i quali la variante prevede che il nuovo insediamento delle funzioni prevalentemente commerciali – direzionali “dovrà garantire la dotazione prevista dal RUE di parcheggi pubblici PU e pertinenziali PE”;
- i restanti $60\ mq$ di dotazioni pubbliche da cedere per $100\ mq$ di Su oggetto di intervento corrispondono, per l'ambito, a $7.360 \times 0,60 = 4.416\ mq$ di aree per dotazioni (il nuovo centro produzione pasti costituisce una destinazione pubblica e non è soggetto a cessioni di aree per dotazioni). Tale quantità rientra ampiamente nella dimensione di dotazioni eccedenti i livelli minimi fissati per il piano particolareggiato della Zona Integrata di Settore R5.3 Bertalia-Lazzaretto, in quanto il piano in questione prevede standard per complessivi $374.005\ mq$ (tavola P12) a fronte di un minimo richiesto di $368.498\ mq$, quindi un'eccedenza di $5.507\ mq$.

Mobilità

Il nuovo carico urbanistico produrrà – rispetto a quello dell'attuale situazione – una modifica della tipologia e degli orari di punta degli spostamenti generati e attratti dall'area di intervento. Il numero maggiore di spostamenti avverrà al venerdì pomeriggio (18-19), al sabato mattina (11-12) e al sabato pomeriggio (18-19).

Considerati gli usi previsti nella Variante, gli spostamenti più significativi sono quelli relativi agli usi commerciali che hanno però ore di punta non coincidenti con quelle del traffico urbano generale. Nell'ora di punta del mattino, infatti, gli spostamenti per motivi di studio si sommano a quelli per motivi di lavoro e costituiscono una componente significativa del traffico generale, mentre pressoché nullo è l'apporto degli spostamenti afferenti alle strutture commerciali.

La modifica degli usi ammessi per l'area - rispetto alla situazione futura - porterà ad un miglioramento nelle ore di punta del mattino di tutta la settimana ed ad un incremento nella fascia di punta del venerdì.

Sulla base della stima del carico urbanistico effettuata, si possono stimare per le due strutture:

- fasce orarie del mattino 8,00 – 9,00 (addetti, conferitori), nuovi spostamenti: 90 addetti + 10 conferitori. A questi spostamenti corrisponde un numero di veicoli pari a 45-50 per gli addetti e 10 per i conferitori
- fascia oraria di punta del venerdì pomeriggio (utenti), 18,00 - 19,00, 550 nuovi spostamenti, contributo trascurabile da parte di addetti e conferitori.

I 550 circa spostamenti aggiuntivi generati e attratti dall'ambito nell'ora di punta, rappresentano la quota su auto degli spostamenti totali, pari a circa l'80%. Il restante 20% degli spostamenti può essere indicativamente attribuito per circa il 15% al trasporto pubblico e circa il 5% ad altre modalità di trasporto.

La domanda di mobilità su trasporto pubblico su gomma ipotizzata può essere soddisfatta all'interno delle misure previste nel quadro dell'attuazione del piano particolareggiato Bertalia-Lazzaretto, in quanto i circa 80 utenti in più generabili dalle attività commerciali rappresentano una quota marginale rispetto al complesso di utenti, addetti e residenti generati dal piano stesso. Per quanto riguarda il trasporto privato, occorrerà prevedere una verifica dei livelli di servizio delle strade e dell'efficienza delle immissioni carrabili sulla viabilità principale conseguente alle modifiche previste e la realizzazione di adeguate misure per il mantenimento delle prestazioni della rete stradale. Allo scopo di garantire il necessario interscambio tra il trasporto privato, il trasporto pubblico e le modalità alternative (bici e pedonale), occorrerà completare e qualificare la rete dei collegamenti ciclo-pedonali, migliorare l'accessibilità e garantire una adeguata connessione con le fermate del trasporto pubblico.

Rumore

L'area è esposta alle emissioni della linea ferroviaria Bologna-Padova (ad est) e della viabilità circostante;

L'area è interessata dal completamento della viabilità generale conseguenza all'attuazione del PUA Bertalia-Lazzaretto (in corso), che consentirà buoni collegamenti con il sistema tangenziale e con la città. È presumibile che il potenziamento della viabilità induca un incremento dei livelli di rumore da traffico ed è di conseguenza positiva la sostituzione dell'uso sensibile (scuola) con attività maggiormente congruenti con l'ambiente acustico (terziario e commercio). Va rilevato che nell'intorno immediatamente adiacente l'insediamento non sono presenti insediamenti residenziali: i più vicini sono situati a nord, oltre la linea ferroviaria, a sud oltre la via del Lazzaretto (tratto in trincea), ed anche l'assetto planimetrico del nuovo insediamento del Lazzaretto (ad est, oltre la via Terracini) non prevede edifici residenziali in corrispondenza dell'area.

Tutela della risorsa idrica

La Variante recepisce le prescrizioni del PTCP relative alle zone di protezione delle acque sotterranee del territorio pedecollinare e di pianura di tipo B e le misure per la riduzione dei carichi di acque reflue urbane e per la riduzione dell'inquinamento veicolato delle acque meteoriche. Non si è ritenuto opportuno indicare nella Variante una percentuale minima di superficie permeabile, anche in quanto

l'esigenza di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero può risultare in contrasto con quella di protezione dal rischio di inquinamento veicolato dalle acque meteorica, in presenza di parcheggi ad elevata intensità d'uso.

La scheda di POC contiene indicazioni per il PUA relative a: mantenimento di aree a verde, o comunque ad impermeabilità limitata, in ragione degli usi previsti e delle tecnologie costruttive disponibili; verifica della rete separata acque reflue urbane del comparto Bertalia-Lazzaretto, alla luce delle nuove portate previste dall'area; nell'area del Centro di produzione pasti del Comune di Bologna separazione della rete fognaria interna per acque reflue industriali, domestiche e meteoriche, con adeguati impianti di trattamento; per le superfici esterne adibite ad aree di carico e scarico e/o deposito di materie prime o rifiuti: dotazione di idoneo sistema di raccolta, gestione e trattamento delle portate di acque meteoriche a potenziale contaminazione.

Sicurezza antisismica

Gli studi di microzonazione sismica effettuati consentono di affermare che il contesto geologico e quello idrogeologico depongono a favore della esclusione della propensione alla liquefazione dei sedimenti: La coincidenza tra frequenze di risonanza naturale del terreno e frequenze di vibrazione delle strutture può invece causare amplificazioni nel caso di impulsi ciclici dovuti ad un evento sismico (effetto di "doppia risonanza"), con possibilità di risonanza per edifici di altezze pari a circa 7÷13 metri (circa 2÷3 piani).

Potenzialità archeologica

L'area è classificata dalla Carta unica del territorio come zona a media potenzialità archeologica: in base a quanto stabilito dall'art. 14 del PSC in merito alla disciplina per la salvaguardia delle potenzialità archeologiche, il PUA sarà sottoposto alla competente Soprintendenza per i Beni archeologici, che potrà subordinare l'intervento a indagini archeologiche preventive.

Conclusioni

Il Comune di Bologna in sede di approvazione della Variante ha provveduto a recepire le riserve formulate dalla Provincia di Bologna e a dedurre sulle osservazioni e pareri pervenuti da ARPA e AUSL. Tale recepimento e accoglimento ha consentito di perfezionare le disposizioni del POC e del RUE in materia ambientale, garantendo un esito che può essere definito di piena sostenibilità ambientale e territoriale delle trasformazioni previste dalla Variante.

Sulla base delle indicazioni della ValSAT della variante, in sede di PUA e di convenzionamento saranno definite le modalità di monitoraggio delle attività da insediare, finalizzate alla verifica dell'efficacia delle soluzioni realizzative e gestionali adottate e all'eventuale esigenza di introdurre ulteriori misure di mitigazione rispetto a quanto prescritto dalla scheda di POC e dal PUA.