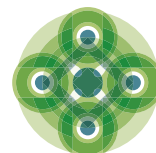




Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Pianificazione Attuativa
piazza Liber Paradisus 10
Torre A, piano 3
40129, Bologna



Sostenibilità
è Bologna

PIANO OPERATIVO COMUNALE con valore ed effetti di PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO
“SITUAZIONE SCANDELLARA”

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI

Assessore Urbanistica e Ambiente

Valentina Orioli

Segretario Generale

Roberto Finardi

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici

Francesco Evangelisti

documento firmato digitalmente

INDICE

PREMESSA.....	1
CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE FORMULATE DALLA CITTA' METROPOLITANA E ALLE OSSERVAZIONI DELLA VALSAT.....	1
. CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE FORMULATE DAL RESPONSABILE DELL'UFFICIO U.O. CONTROLLO OPERE REALIZZATI DA TERZI DEL COMUNE DI BOLOGNA.....	26
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI.....	30

PREMESSA

Il presente documento illustra le controdeduzioni alle riserve formulate dalla Città metropolitana di Bologna, alle osservazioni formulate dal responsabile dell'ufficio U.O. Controllo Opere realizzate da Terzi del Comune di Bologna e alle osservazioni dei privati e le conseguenti modifiche apportate agli elaborati costitutivi del Poc con valore ed effetti di Pua "Situazione Scandellara", adottato con deliberazione consiliare OdG n. 181 del 14 marzo 2016 (P.G. n.67026/16).

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE FORMULATE DALLA CITTA' METROPOLITANA E ALLE OSSERVAZIONI SULLA VALSAT

La Città metropolitana di Bologna con atto n.204 del 15 settembre 2016 firmato dal vice Sindaco metropolitano, ha formulato riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6 della vigente Lr 20/2000 e contestualmente ha valutato la compatibilità ambientale come previsto dall'art.5, comma 7 della medesima legge.

Sono di seguito riportati: il testo di ogni riserva formulata, la risposta motivata, l'indicazione degli eventuali elaborati del Poc/Pua adottato conseguentemente modificati.

RISERVA N. 1:

Si richiama la necessità di verificare le quote di permeabilità, anche rispetto ai parametri imposti dal PSC vigente.

Controdeduzione

Si ritiene che, quanto indicato e prescritto nel documento di Valsat, sia esaustivo per la verifica delle quote di permeabilità richieste. Infatti, oltre ad aver verificato che tali quote siano rispettate nel Pua, è previsto che la verifica venga ripetuta e monitorata anche in sede di richiesta dei permessi di costruire. Nello schema di convenzione D.02, all'art 17, sono inoltre richiamati gli obblighi dell'attuatore rispetto alle prescrizioni di carattere ambientale contenute nella Valsat.

RISERVA N. 2:

Nella Relazione istruttoria si riporta:

"2.2.GLI IMPEGNI DA RECEPIRE NELLA CONVENZIONE DEL PUA

Per quanto riguarda le opere extra-comparto, indicate puntualmente nel POC all'art. 9, si chiede di darne atto all'interno della convenzione, come indicato nel successivo art. 10 "impegni convenzionali", al fine di assicurare la totale trasparenza anche rispetto agli impegni assunti dall'attuatore rispetto alle opere extra-comparto ed alla loro tempistica, nonchè al fine di garantire la contestualità degli interventi pubblici e privati.

Rispetto agli studi sul clima acustico, è emersa la necessità di installare una barriera antirumore in fregio alla via Scandellara; si chiede di specificare anche in questo caso i tempi ed anche le modalità realizzative.

In merito al rumore, l'art. 13.5, c. 5 del PTCP richiede per i nuovi insediamenti residenziali, anche di trasformazione urbana di aree a precedente diversa destinazione, vada garantita la terza classe acustica. Si chiede pertanto di verificare il rispetto di tale caratterizzazione per tutti gli edifici residenziali previsti nel PUA, anche in considerazione del futuro assetto dell'area.

Sulla base delle considerazioni sugli impegni da recepire nella Convenzione, si formula la

RISERVA N. 2:

Si chiede che venga indicato puntualmente in Convenzione quanto sopra richiamato.

Controdeduzione

Come richiesto verranno inserite in convezione all'art. 9ter le opere extra comparto già indicate puntualmente all'art.9 del Poc Nome.

Per quanto riguarda i temi acustici della barriera, le Misure per la sostenibilità riportate nel documento di Valsat alla componente Rumore prescrivono quanto segue:

“In sede di richiesta del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, il progetto della nuova strada in affiancamento alla ferrovia dovrà essere accompagnato da una DOIMA da predisporre in base alle specifiche dettate dalla Classificazione acustica comunale. La realizzazione dell'opera di mitigazione acustica a protezione dell'edificio scolastico dovrà essere realizzata, se fattibile, anticipatamente al nuovo asse viario, in modo da proteggere il ricettore anche per la fase di cantiere. I materiali per la realizzazione dell'opera di mitigazione dovranno essere selezionati in modo da limitare l'impatto visivo della stessa, nonché fenomeni di riflessione verso i ricettori ubicati sul lato opposto della linea ferroviaria. Dovrà essere inoltre garantita la continuità “schermante” tra la barriera acustica e il terrapieno, in modo da evitare eventuali corridoi acustici che potrebbero inficiare la funzione di mitigazione.”

Nella bozza di Convenzione è inoltre precisato, all'art.17 relativo alle “Prescrizioni ambientali”, quanto segue:

“Il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e di impegnarsi ad osservare le prescrizioni di carattere ambientale contenute nella ValSAT.

La realizzazione delle opere di mitigazione ambientale prescritte dalla ValSAT costituisce condizione determinante per l'attuazione degli interventi e tale condizione verrà espressamente riportata nel permesso di costruire.”

La barriera acustica sarà pertanto realizzata nell'ambito del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e, in tale sede, sarà verificata la possibilità di realizzarla anticipatamente rispetto alla nuova strada, in modo da minimizzare l'impatto acustico indotto dalla fase di cantiere nei confronti del ricettore scolastico. Inoltre la sua progettazione, come prescritto dalle norme per la sostenibilità, sarà ottimizzata sia dal punto di vista paesaggistico (al fine di minimizzare l'impatto visivo), sia da quello acustico (verificando che non ci siano effetti di riflessione nei confronti dei ricettori frontistanti).

Per quanto riguarda il conseguimento della III classe, la Classificazione acustica già prescrive, relativamente ai POC/PUA relativi ai nuovi insediamenti residenziali negli ambiti da riqualificare, il rispetto dei limiti dell'UTO (nel presente caso, la III classe) senza considerare le eventuali fasce di pertinenza

acustica infrastrutturali (ai sensi della normativa nazionale) e le aree di prospicenza delle infrastrutture (ai sensi della normativa regionale).

Il rispetto della III classe, in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore, è inoltre ribadita nelle Misure per la sostenibilità della Valsat alla componente Rumore, laddove viene precisato:

“In sede di richiesta dei titoli edilizi degli edifici di progetto, la DPCA dovrà pertanto dimostrare il rispetto dei limiti individuati dalla Classificazione acustica, ossia la III classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in zona (quindi senza considerare la presenza di fasce di pertinenza acustica infrastrutturali). In tale sede dovranno essere esplicitati sia i contributi derivanti dalle singole tipologie di infrastrutture implementate nelle simulazioni (ferrovie, strade) per ogni ricettore considerato, sia il loro contributo complessivo da confrontarsi con i limiti sopra indicati.”

In ragione del già citato art. 17 della bozza di Convenzione, l'attuatore del comparto dovrà pertanto verificare e dimostrare – nell'ambito della DPCA da presentarsi per i permessi di costruire dei singoli edifici - il rispetto dei limiti della III classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore, tenendo conto della situazione presente al momento della richiesta del titolo edilizio (quindi senza considerare l'effetto schermante di edifici ancora non realizzati).

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Relativamente alla Valsat, la Città Metropolitana, al punto “3.3 Conclusioni”, afferma:

“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, condizionata al recepimento delle indicazioni puntualmente riportate nelle riserve, nonché alle prescrizioni indicate nel parere motivato della SAC di ARPAE “

Controdeduzioni elaborate dal Settore Ambiente ed Energia e dal Settore Piani e Progetti Urbanistici

La Città Metropolitana riprende i pareri degli Enti e richiede che siano rispettate le indicazioni di sostenibilità ambientale di seguito riportate. Si controdeduce sia alle sintesi formulate dalla Città metropolitana sia ai pareri degli Enti.

ARPAE (sintesi del parere elaborata dalla Città Metropolitana)

Si chiede di subordinare l'attuazione degli interventi al positivo esito dell'Analisi di Rischio Sito.

Si suggerisce pertanto il Comune di Bologna ad attenderne l'esito per stabilire se gli usi definiti nel PUA in oggetto sono compatibili coi valori emersi dagli studi in corso nel Piano di caratterizzazione ed il Piano possa essere approvato tal quale, oppure se sia necessario apportare delle modifiche.

Controdeduzione

A seguito della Delibera di approvazione dell'analisi di rischio della Città Metropolitana si ritiene superato quanto richiesto e pertanto nulla osta all'approvazione del Piano.

Si chiede di recuperare la carenza di percorsi ciclopedonali pensati per l'accesso alla stazione "San Vitale" individuando un percorso idoneo;

Controdeduzione

Relativamente alla possibilità di un collegamento ciclo-pedonale con la stazione SFM "San Vitale" si precisa che questa era stata valutata anche dagli uffici comunali competenti in materia, ma lo stato attuale di via Scandellara nel tratto che collega via del Terrapieno con la stazione SFM "San Vitale", già ad oggi a senso unico, non permette, a causa delle sue dimensioni geometriche, la realizzazione di un percorso protetto per la presenza degli edifici esistenti e della linea ferroviaria. Si sottolinea, inoltre, che il progetto adottato prevede anche la realizzazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali in direzione nord (via Mondo / via del Terrapieno) e la realizzazione di un nuovo sottopasso ciclo-pedonale, a carico del comparto, in corrispondenza del sottopasso di via Mondo, mettendo così in collegamento l'intera area con la zona di via Nuova e via Mondo anche attraverso i percorsi realizzati a carico del comparto R3.28., in corrispondenza della rotatoria tra via Mondo e via del Terrapieno.

Si chiede di verificare la compatibilità della nuova strada a sud del comparto rispetto alle stime sul traffico. Si suggerisce di attuare al posto della nuova viabilità e in coerenza con quanto previsto dal PSC, una connessione prevalentemente ciclo-pedonale (con accesso condizionato degli autoveicoli) che connetta l'ambito alla fermata SFM di S.Rita;

Controdeduzione

Si evidenzia che la nuova viabilità, che verrà realizzata a ridosso della linea ferroviaria, non è stata prevista per fare fronte al traffico indotto dal nuovo insediamento, ma è frutto di una visione più ampia di riassetto circolatorio di tutta l'area interessata dall'intervento stesso. La nuova strada è stata introdotta in quanto non è stato possibile, da parte degli uffici comunali, richiedere un adeguamento dell'attuale via Scandellara visto che questa è considerata "strada storica" e, pertanto, dotata di vincoli legati a questa sua caratteristica oltre che di vincoli infrastrutturali. Infatti, come evidenziato nella relazione trasportistica, il traffico indotto non si modifica sostanzialmente in valore assoluto, a livello giornaliero, rispetto alla situazione precedentemente autorizzata, se pur con una componente veicolare maggiormente incidente nelle ore di punta del traffico cittadino. Inoltre l'uso prettamente residenziale prevede spostamenti concentrati nelle ore di punta, soprattutto con mezzi di tipo leggero, a differenza dell'attività attualmente autorizzata che prevede una distribuzione veicolare su tutto l'arco della giornata ma con mezzi generalmente di tipo pesante. In questo contesto, un adeguamento dell'assetto viario risultava quindi comunque necessario, in quanto, attualmente, il tratto di via Scandellara interessato dall'intervento è a doppio senso di marcia e privo di percorsi pedonali e ciclabili. Poiché il nuovo carico insediativo risulta di tipo prettamente residenziale, un utilizzo della via Scandellara nelle condizioni attuali non garantisce a pedoni e ciclisti un uso di tale strada in piena sicurezza che, invece, è l'obiettivo principale da perseguire.

Per raggiungere tale obiettivo si è quindi puntato sull'adozione di interventi di moderazione del traffico sia su via Scandellara sia sulla strada di nuova realizzazione, così da realizzare un unico ampio progetto di "zona 30", in modo da garantire il massimo della sicurezza a tutti gli utenti della strada. Per contro l'adozione del senso unico veicolare sul tratto di via Scandellara permetterà di realizzare percorsi pedonali e ciclabili protetti oggi assenti, mentre la previsione della nuova strada adiacente alla ferrovia consente, oltre alla realizzazione di ulteriori collegamenti ciclo pedonali, previsti anche in funzione della vicina fermata SFM "Santa Rita", di garantire un'adeguata accessibilità carrabile sia ai nuovi insediamenti (tutti i futuri passi carrabili sono infatti previsti sulla nuova viabilità così da ridurre ulteriori interferenze con l'attuale via Scandellara), ma anche di mantenere l'attuale accessibilità a tutte le attività già presenti in quella zona (scuola, biblioteca). Inoltre lungo la nuova viabilità sono previste nuove aree di parcheggio pubblico che potranno essere funzionali anche all'interscambio con la fermata SFM "Santa Rita". A supporto di tale riassetto circolatorio, e della visione di ambito territoriale che ha determinato scelte infrastrutturali condivise con i cittadini, attraverso laboratori di Urbanistica partecipata, è stata anche prevista la realizzazione di un nuovo tratto stradale che conetterà via Scandellara con via del Terrapieno e che, messo a sistema con gli interventi a carico del comparto R3.28, consentirà l'introduzione del senso unico di marcia su un tratto di via del Terrapieno che presenta criticità analoghe a quelle di via Scandellara. Anche questo nuovo tratto stradale sarà dotata di percorsi dedicati pedonali e ciclabili che andranno ad integrarsi con i percorsi di progetto ed esistenti.

Si chiede di tendere al rispetto dei limiti della III classe per tutte le residenze, esistenti o di progetto, indipendentemente dal momento della costruzione, evitando soluzioni architettoniche penalizzanti per la fruizione degli ambienti (affacci in nicchie senza veduta diretta, finestre non apribili, ecc.);

Controdeduzione

L'Amministrazione comunale, approvando la Classificazione acustica, per i Poc/Pua aventi ad oggetto l'insediamento di usi residenziali ha prescritto il rispetto di limiti più restrittivi rispetto a quanto dettato dalla normativa nazionale.

Nelle NTA della Classificazione acustica, per gli ambiti da riqualificare misti è infatti prescritto:

"...gli interventi dovranno perseguire i limiti previsti dall'UTO di appartenenza dell'area o all'eventuale variante proposta. Per gli usi residenziali e ad essi assimilabili (studentati, ecc.) non devono essere considerate le eventuali fasce di pertinenza acustica infrastrutturali e aree di prospicenza delle infrastrutture."

Con la scelta di non considerare le fasce di pertinenza e di prospicenza delle infrastrutture, si è pertanto perseguito l'obiettivo di tutelare maggiormente i nuovi usi residenziali, ricercando le migliori soluzioni urbanistiche ed architettoniche tese a minimizzare l'esposizione al rumore infrastrutturale e la realizzazione di barriere acustiche.

In ottemperanza di quanto prescritto dalla Classificazione, la localizzazione dei nuovi usi residenziali è avvenuta, per quanto consentito dalle dimensioni del comparto, nelle aree più distanti dalle linee ferroviarie che, per l'area in

oggetto, risultano essere le fonti di rumore più rilevanti.

È vero che la verifica sul rispetto dei limiti ha tenuto conto della distinzione tra zone giorno/notte, ma ciò ha consentito di evitare barriere acustiche e/o soluzioni architettoniche artificiose, quali affacci in nicchie senza veduta diretta, finestrate non apribili, ecc..

Nel consentire tale tipo di verifica, viene comunque richiesto e valutato che la distribuzione delle diverse zone all'interno delle unità immobiliari non consenta (per posizione degli impianti, dimensioni delle stanze, ubicazione dei connettivi orizzontali, ecc.) future modifiche distributive, se non con espressa pratica edilizia.

Si ribadisce che tale approccio non è finalizzato ad esonerare gli attuatori dal perseguire l'ottimizzazione del progetto anche dal punto di vista acustico, e ciò trova conferma nelle valutazioni acustiche condotte per il caso in esame (laddove è stato stimato un valore massimo notturno di 56,7 per un ambiente fruito di giorno, mentre la normativa italiana consentirebbe l'affaccio di una zona notte a valori di rumore fino a 60 dBA).

Obiettivo dell'Amministrazione comunale, in sintesi, è quello di minimizzare l'esposizione al rumore per i nuovi insediamenti residenziali, senza per questo costringere gli attuatori ad individuare delle soluzioni progettuali che pongano, a carico dei residenti, vincoli per un'adeguata fruizione degli immobili.

Fermo restando quanto sopra precisato in merito ai limiti di riferimento, nell'ambito del Pua è stato condotto un approfondimento con cui è stato dimostrato che anche per le fasi intermedie di attuazione del comparto è possibile garantire il rispetto dei limiti per i singoli edifici.

Ad ogni modo si ricorda che la DPCA, che sarà allegata al momento della richiesta del permesso di costruire per il singolo edificio, dovrà dimostrare la compatibilità acustica dello stesso in riferimento alle condizioni al contorno presenti in quel momento (quindi senza considerare gli effetti di schermatura associati agli edifici del comparto non ancora realizzati).

Per quanto riguarda gli edifici esistenti, essi manterranno la loro attuale classificazione acustica, cioè il Pua in esame non modifica la classe acustica dei ricettori limitrofi. Inoltre, in base alle valutazioni eseguite, l'unica situazione di impatto significativo sarà per il ricettore scolastico, presso il quale è prevista la realizzazione della barriera antirumore.

Si ritiene pertanto che la prescrizione sia già ottemperata nel documento di Valsat per quanto riguarda i ricettori futuri. In merito ai ricettori esistenti, si ritiene di non accogliere la prescrizione per le ragioni sopra esposte.

Si chiede di mantenere il rispetto della III classe per la residenza per anziani. Si ritiene inoltre opportuno un monitoraggio delle condizioni di inquinamento acustico e atmosferico nelle aree dell'asilo nido-scuola materna e della residenza per anziani;

Controdeduzione

Le verifiche sull'impatto indotto dalla trasformazione sono state eseguite prendendo a riferimento i limiti indicati dalla Classificazione acustica. Nel caso di specie, la residenza per anziani (non configurabile come casa di cura o di

riposo) è zonizzata attualmente in IV classe e tale rimarrà anche a seguito dell'attuazione del Pua. Poiché è stato stimato che il traffico indotto dall'intervento non cagiona incrementi tali da portare al superamento di tale IV classe, non sono state previste mitigazioni acustiche.

In merito all'opportunità di effettuare il monitoraggio per gli aspetti atmosferici si precisa quanto segue.

Relativamente alla qualità dell'aria, tutto l'agglomerato di Bologna è caratterizzato da elevate criticità in termini di inquinamento da PM10 e NOx, secondo la zonizzazione di cui al D.Lgs. 155/2010.

Pur non essendo stati effettuati rilevamenti specifici nella zona in oggetto, la qualità dell'aria può considerarsi omogenea all'interno della porzione di territorio che costituisce l'agglomerato urbano della città, e i valori rilevati dalle centraline possono quindi considerarsi rappresentativi anche per tale zona.

A questo proposito non si reputa utile un monitoraggio ante-operam nella zona interessata dall'intervento.

A seguito del completamento del comparto ed all'osservazione di eventuali criticità legate all'area su cui insiste il comparto stesso, potranno essere valutate campagne di monitoraggio integrative con mezzo mobile.

In merito all'opportunità di effettuare il monitoraggio acustico si rimanda alla risposta al successivo punto in cui si richiede di elaborare un piano di Monitoraggio per gli aspetti acustici, di mobilità, di energia.

Si chiede di redigere, come già richiesto dal Servizio tecnico di bacino del Reno, un piano di manutenzione in efficienza della vasca di laminazione a cielo aperto, delle condotte sovradimensionate ai fini della laminazione e dei dispositivi di controllo delle portate in uscita; piano che dovrà costituire documentazione essenziale per il rilascio del permesso di costruire. La vasca di laminazione dovrà essere totalmente impermeabilizzata e, a sua tutela e della rete bianca separata, si dovrà prevedere l'installazione di valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura mista della rete bianca separata. La vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalle opere del primo stralcio attuativo delle opere di urbanizzazione. Si ritiene consigliabile la realizzazione, per la vasca di laminazione, di un volume di invaso maggiorato di una quota finalizzata alla creazione di uno specchio d'acqua da mantenersi in movimento con adeguato sistema di ossigenazione, anche per lo specchio d'acqua privato da realizzarsi nell'area commerciale, come indicato da ARPAE;

Controdeduzione

In merito all'impermeabilizzazione della vasca, nel documento di Valsat è già indicato:

"In sede di richiesta del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione dovranno essere valutate e definite, in accordo con gli enti competenti e in base agli esiti del procedimento di bonifica in corso, le specifiche progettuali di dettaglio della vasca di laminazione". Pertanto la necessità o meno di impermeabilizzare la vasca è rimandata al permesso di costruire per le opere di urbanizzazione.

Si specifica che la valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura è già prevista negli elaborati costituenti il Pua (vd. Relazione tecnica-illustrativa e idraulica).

In merito alla tempistica di realizzazione della vasca, nel documento di Valsat è già indicato:

"La vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio funzionale."

Relativamente al sistema di ossigenazione e di movimentazione delle acque della vasca di laminazione e dello specchio d'acqua nell'area commerciale, si precisa quanto segue.

Le specifiche progettuali della vasca di laminazione, come riportato nel documento di Valsat (matrice Acque superficiali), verranno definite in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione; si rimanda pertanto a tale specifica fase progettuale la verifica della necessità di un volume di invaso maggiorato al fine di accogliere un sistema di movimentazione e ossigenazione. In merito allo specchio d'acqua privato previsto nell'area commerciale, si accoglie la prescrizione inserendo la seguente frase:

Si consiglia di mantenere lo specchio d'acqua in movimento, con adeguato sistema di ossigenazione.

Si chiede di indicare in tutte le tavole di progetto, anche per i successivi permessi di costruire, le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) delle linee elettriche presenti e di progetto, con la condizione di non prevedere attività con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Si prescrive che la nuova cabina sia collocata all'esterno degli edifici, distante dagli spazi con permanenza di persone superiore alle 4 ore; le DPA delle cabine di trasformazione non dovranno comunque impattare su proprietà terze e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia;

Controdeduzione

Tali indicazioni sono già riportate nella Valsat, infatti, nella componente Elettromagnetismo, nelle Misure per la sostenibilità.

Visto che la nuova cabina è attualmente prevista dal Pua in un'area di verde pubblico di arredo e non attrezzato in fregio alla pista ciclabile su via Scandellara, area nella quale non vi sono elementi che incentivano la permanenza in quanto si tratta di una ristretta fascia di verde con alberature, nella sostanza la prescrizione che le DPA non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia è già rispettata nella progettazione stessa.

Si accoglie comunque, per maggior chiarezza, l'indicazione generale di estendere la prescrizione anche alle aree verdi attrezzate ed aree gioco; nelle Misure per la sostenibilità della Valsat verrà quindi aggiunta la frase:

"e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia".

Si chiede di adeguare il progetto dei nuovi elettrodotti interessati dalla presenza dell'attuale impianto di telefonia mobile di via della Salita, a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza con l'obiettivo di garantire il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di

qualità, come definiti dalla normativa di settore vigente;

Controdeduzione

La prescrizione, così come declinata sembra essere riferita ai nuovi edifici di progetto (ossia sembra che nella formulazione sia presente un refuso: “nuovi elettrodotti” intendendo “nuovi edifici di progetto”) e, in tal caso, è già contenuta nella Valsat. Qualora fosse effettivamente riferita alle nuove linee elettriche non verrà recepita in quanto la normativa specifica non vieta la localizzazione di nuove linee elettriche in prossimità di impianti di telefonia.

Si chiede di elaborare un Piano di Monitoraggio congruente con gli obiettivi dell'intervento e di approvarlo insieme al presente POC con valore ed effetti di PUA. I contenuti del Piano dovranno consentire di valutare il raggiungimento degli obiettivi di qualità almeno in riferimento ai flussi di traffico sulla viabilità esistente e di progetto del comparto, al clima acustico presso i ricettori esistenti e quelli di nuova realizzazione, al rispetto dei requisiti energetici dello scenario “Energy Saving” del Piano Energetico Comunale (PEC), recepito anche nella Valsat del PSC, andamento dello split modale degli spostamenti;

Controdeduzione

Il Piano di Monitoraggio riveste sicuramente un'importanza strategica al fine di verificare e controllare l'attuazione delle trasformazioni previste nel Piano, nonché le ricadute a livello ambientale e territoriale.

Attraverso di esso è possibile monitorare la sostenibilità di quanto in programma, intraprendendo eventuali azioni correttive.

Nel Piano di monitoraggio della Valsat adottata è già previsto il monitoraggio relativo alla permeabilità, in modo da verificare, contestualmente alla richiesta dei titoli abilitativi, il rispetto di quanto richiesto nelle misure di sostenibilità. È inoltre richiesto il monitoraggio degli abbattimenti delle alberature esistenti eseguiti e i nuovi impianti previsti.

Per quanto attiene il monitoraggio acustico dei ricettori di progetto, l'opportunità di eseguirlo o meno sarà valutata nell'ambito delle richieste di permesso di costruire degli edifici, quando la DPCA redatta per lo specifico intervento consentirà di verificare eventuali criticità dovute al contesto acustico presente in quel momento (sia in riferimento all'evoluzione del traffico ferroviario, sia al mancato effetto schermante degli edifici non ancora realizzati).

Relativamente ai ricettori esistenti, la documentazione acustica ha evidenziato che, a seguito della realizzazione dell'intervento, non è stimato alcun superamento dei limiti di rumore. Poiché non è previsto l'insorgere di criticità acustiche, non si ritiene necessario richiedere l'effettuazione di un monitoraggio acustico. Qualora, a seguito della parziale o totale attuazione del comparto, emergessero delle criticità (ad esempio pervenissero dai residenti della zona segnalazioni di inquinamento acustico da traffico veicolare), sarà cura dell'Amministrazione comunale predisporre un monitoraggio acustico finalizzato a verificare la situazione.

Relativamente agli aspetti sull'energia, la verifica sul rispetto dei requisiti di prestazione energetica, con particolare riguardo al rispetto della classe A ed al raggiungimento delle quote di copertura da fonti rinnovabili, è già prevista per

legge sul progetto in fase di rilascio dei permessi di costruire e sull'attesto di qualificazione energetica da presentare a fine lavori. Nella sostanza quindi il monitoraggio viene eseguito e sarebbe quindi ridondante ripeterlo nel Piano di Monitoraggio della Valsat.

Per i motivi sopra esposti non si ritiene utile modificare il Piano di monitoraggio già previsto nel documento adottato.

Servizio Tecnico Bacino Reno

Il Servizio esprime parere favorevole ai fini idraulici prescrivendo:

"Nelle successive fasi attuative dovrà essere redatto un piano di manutenzione in efficienza della vasca a cielo aperto, delle condotte sovradimensionate ai fini della laminazione (PVC 500 e 400) e dei dispositivi di controllo delle portate in uscita".

Tale prescrizione è stata riportata tal quale nel documento di Valsat (vd: Misure per la sostenibilità relative alle acque superficiali).

Autorità di Bacino del Reno

L'Autorità di Bacino esprime parere favorevole senza prescrizioni.

Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna

Nel parere rilasciato dalla Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna viene prescritto:

"Per quanto concerne le restanti aree soggette alla riqualificazione, tra cui la zona interessata dalla realizzazione di una vasca di laminazione, dovranno essere previsti alcuni saggi di verifica archeologica preliminare, al fine di escludere anche in queste zone la presenza di stratificazioni antropizzate."

Tale prescrizione è contenuta nel documento di Valsat, all'interno della sezione "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni" - Tutela Testimonianze storiche e archeologiche.

Arpae

In merito alla componente **Suolo, sottosuolo e acque sotterranee**, Arpae scrive quanto segue:

"La scrivente Agenzia (a seguito di parere sospensivo ARPA PGB0/2015/995 del 23/01/2015) ha potuto esaminare lo Studio di Compatibilità Ambientale, Territoriale, Urbanistica e della Mobilità redatto nel 2010 solo dal Luglio 2015 in quanto lo stesso non era originariamente presente tra i documenti di variante e di PUA; sempre nel Luglio 2015 le indagini già svolte dal proponente sono state integrate prima con una proposta di indagine riguardante l'area di via del Tuscolano e la parte agricola di quella ora denominata Macrolotto B, poi ulteriormente integrata con una proposta di indagine riguardante anche la parte non agricola del macrolotto B, interessate in passato da attività impattanti."

Allo stato attuale la scrivente Agenzia ha potuto verificare mediante indagini condotte in contraddittorio solo una parte delle aree interessate dall'intervento, che hanno messo in evidenza uno stato di contaminazione con superamento delle CSC anche per uso residenziale nell'area di margine ovest del MACROLOTTO B (ex margine EST dell'Area A di cui allo SCAT 2010);

L'indagine ha riguardato solo una parte delle aree in quanto codesto Comune, nel corso di un incontro tecnico tenutosi in data 09/07/2015, così come risulta dal verbale, ha ritenuto "sufficiente integrare detto piano di indagine con il sondaggio e la trincea citati nella zona di confine tra i due MACROLOTTI, senza estendere al MACROLOTTO A ulteriori indagini poiché le destinazioni di progetto del POC con valore ed effetti di PUA, sono coerenti con le concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC)."

Nel merito si precisa che gli scriventi si riservano l'espressione di ogni valutazione di merito relativa alla sostenibilità degli usi previsti ed alla realizzabilità del planivolumetrico proposto per le superfici comprese nel Macrolotto A e per la parte delle superfici di cui al Macrolotto B già interessate da attività impattanti (ex Area A di cui allo SCAT 2010)

Si precisa inoltre che al momento sulla base delle indagini svolte nel mese di Luglio 2015 che hanno confermato i contenuti dell'indagine storica, ARPAE è in grado di confermare la fattibilità degli usi previsti per l'Area B di cui allo SCAT 2010 e per l'Area di via del Tuscolano.

Per quanto attiene al piano di caratterizzazione proposto questo sarà tema di confronto e discussione degli incontri convocati a far data dal 26 cm nell'ambito del procedimento del sito potenzialmente contaminato; si ritiene comunque che l'area di indagine debba essere ampliata."

Controdeduzione

A riscontro di quanto sopra, si precisa che lo Studio di Compatibilità Ambientale, Territoriale, Urbanistica e della Mobilità redatto nel 2010 era finalizzato alla stesura dell'Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00, siglato tra l'amministrazione comunale e l'attuatore. Per i contenuti afferenti a tale tipo di Accordo non vengono coinvolti Arpa e altri soggetti esterni, pertanto lo Studio non era stato sottoposto a parere di Arpa. Esso è stato consegnato all'Agenzia a seguito della richiesta espressa durante la prima seduta di CdS.

Nell'ambito dell'attività di indagine preliminare all'approvazione del Pua in oggetto, in data 30 e 31 luglio 2015 Arpa ha proceduto ad effettuare campionamenti di terreno nell'area dai quali sono emersi alcuni superamenti delle CSC sia di colonna A (uso verde e residenziale), sia di colonna B (Commerciale industriale). Ciò ha determinato la Notifica di sito inquinato, ai sensi dell'art. 244 del DLgs 152/2006 e smi effettuata da Arpa nell'ottobre 2015. A seguito della notifica, il proponente ha avviato l'iter previsto dalla normativa vigente presentando un piano di caratterizzazione, poi approvato nel gennaio 2016 dalla CdS. Il piano di caratterizzazione relativo a tutto il comparto prevede la verifica dello stato qualitativo delle acque sotterranee e l'esecuzione di ulteriori indagini anche nell'area ad uso non residenziale, nella porzione occidentale del comparto (in corrispondenza del tombamento), sebbene già caratterizzata mediante diverse indagini preliminari, tuttavia non validate dai contraddittori di Arpa.

In sede di Conferenza dei Servizi relativa al procedimento di bonifica, si è

convenuto che l'attuazione del comparto potrà avvenire per singoli lotti, alcuni dei quali (quelli più orientali) privi di condizionamenti legati alla qualità delle matrici ambientali; quelli che dovessero risultare, a valle delle indagini approvate, contaminati, vedranno la progettazione condizionata dalle eventuali prescrizioni derivanti dalla procedura di analisi di rischio e l'attuazione condizionata all'approvazione degli interventi di bonifica resi necessari.

Nel documento di Valsat (vd Misure per la sostenibilità relative alla componente suolo e sottosuolo) è infatti riportato:

"In considerazione dei risultati ottenuti dalla prima caratterizzazione ambientale, la zona corrispondente al sito denominato "Area Fantuzzi" è stata ricompresa all'interno della zona non residenziale, rendendo in questo modo compatibile i superamenti rilevati con gli usi previsti dal Pua.

L'attuazione del comparto nel suo complesso, è subordinata agli esiti dell'analisi di rischio eseguita nell'ambito del procedimento di bonifica avviato e nel rispetto delle prescrizioni eventualmente scaturite dall'approvazione dell'analisi stessa. L'esito dell'analisi di rischio potrà definire i lotti attuabili senza interventi di bonifica.

La gestione dei materiali di scavo dovrà essere conforme alla vigente normativa e alle eventuali prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica ad oggi in corso."

In merito alla componente **energia** Arpae scrive quanto segue:

"Tempi e modi di realizzazione delle reti che interessano le aree contaminate o a potenziale contaminazione saranno definiti nell'ambito del procedimento di bonifica all'interno del quale dovrà comunque essere documentata e valutata la realizzazione delle sonde geotermiche."

Controdeduzione

A tale prescrizione si darà ottemperanza all'interno del procedimento di bonifica in capo alla Città Metropolitana, così come la prescrizione di Arpae richiede.

In merito alle **acque reflue** Arpae scrive quanto segue:

"Il tempo di svuotamento della vasca in condizioni di massimo invaso è stato calcolato in 2,78 ore pertanto si è valutato che non si possano verificare fenomeni di ristagno dell'acqua in anaerobiosi con proliferazione di insetti. In caso di realizzazione di vasca aperta tale previsione potrebbe non verificarsi in assenza di una perfetta e costante azione di pulizia e manutenzione della vasca stessa. In tal caso si ritiene pertanto consigliabile la realizzazione di un volume di invaso maggiorato di una quota finalizzata alla creazione di uno specchio d'acqua da mantenersi in movimento con adeguato sistema di ossigenazione al fine di evitarne il deterioramento qualitativo; lo stesso si consiglia per lo specchio d'acqua privato da realizzarsi nell'area commerciale."

Dalla ValSAT si rileva che se le opere di urbanizzazione sono suddivise in 5 lotti attuativi, la vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalle opere del primo stralcio attuativo. Nel merito si concorda, ma data la sua collocazione, tempi e modalità di realizzazione dovranno essere definiti nell'ambito del procedimento di bonifica."

La vasca di laminazione dovrà comunque essere totalmente impermeabilizzata e, a sua tutela e della rete bianca separata, si dovrà prevedere l'installazione di

valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura mista della rete bianca separata."

Controdeduzione

In questa fase progettuale di formazione del Pua è stata correttamente localizzata e dimensionata la vasca di laminazione. In sede di richiesta del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione verranno valutate, in accordo con gli enti competenti e in base agli esiti del procedimento di bonifica in corso, le specifiche progettuali di dettaglio della vasca, quali l'eventuale sovradimensionamento, la necessità o meno di impermeabilizzazione, l'ossigenazione, ecc.

Per accogliere il parere di Arpae, è quindi stato riportato nelle Misure per la sostenibilità relative alla componente Acque superficiali:

"In sede di richiesta del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione dovranno essere valutate e definite, in accordo con gli enti competenti e in base agli esiti del procedimento di bonifica in corso, le specifiche progettuali di dettaglio della vasca di laminazione".

Si specifica che la valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura è già prevista negli elaborati costituenti il Pua (vd. Relazione tecnica-illustrativa e idraulica).

In merito alla tempistica di realizzazione di detta vasca, nelle Misure per la sostenibilità è già prescritto:

"La vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio funzionale."

In merito alla componente **Elettromagnetismo** Arpae scrive quanto segue:

"Si precisa che le DPA delle cabine di trasformazione non dovranno comunque impattare su proprietà terze e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia."

Controdeduzione

Questa prescrizione è contenuta nelle Misure per la sostenibilità della componente elettromagnetismo:

"Le DPA delle cabine di trasformazione non dovranno impattare su proprietà terze."

Poiché la nuova cabina è attualmente prevista dal Pua in un'area di verde pubblico di arredo e non attrezzato in fregio alla pista ciclabile su via Scandellara, area nella quale non vi sono elementi che incentivano la permanenza in quanto si tratta di una ristretta fascia di verde con alberature, nella sostanza la prescrizione è già rispettata nella progettazione stessa.

Si accoglie comunque, per maggior chiarezza, l'indicazione generale di estendere la prescrizione anche alle aree verdi attrezzate ed aree gioco; nelle misure per la sostenibilità della Valsat verrà quindi aggiunta la frase:

"e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia".

Nella componente Verde e spazio pubblico viene prescritto quanto segue per facilitare la manutenzione dell'area:

In sede di richiesta di costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà essere valutata la possibilità dello spostamento della cabina di trasformazione ubicata nell'area alberata di verde pubblico in fregio alla pista ciclabile su via Scandellara, ricercando il riposizionamento in una idonea area che non interferisca con la manutenzione del verde, nel rispetto delle specifiche richieste dal gestore.

Nel parere Arpae viene inoltre richiesto:

"L'area si trova a meno di 200 metri dall'attuale impianto di telefonia mobile di via della Salita pertanto gli interventi interessati dalla presenza di tale impianto il progetto degli interventi interessati dalla presenza da tale impianto dovrà essere adeguato a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza con l'obiettivo di garantire il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità, definiti dalla normativa di settore vigente."

Controdeduzione

Tale prescrizione è già contenuta nelle Misure per la sostenibilità relativamente alla componente elettromagnetismo:

"Dovrà essere garantito il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno degli edifici di progetto che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile, con particolare riferimento all'impianto Vodafone di via della Salita che dovrà essere verificato al momento della richiesta del titolo edilizio."

In merito alla **viabilità** Arpae scrive quanto segue:

"Tempi e modalità di realizzazione della nuova viabilità e del parcheggio previsti nella zona posta a sud ovest del comparto, nonché delle relative opere di urbanizzazione (reti) dovranno essere definiti in coerenza con quanto emerso ed approvato nell'ambito del procedimento di bonifica."

Controdeduzione

A tale prescrizione si darà ottemperanza all'interno del procedimento di bonifica in capo alla Città Metropolitana, così come la prescrizione di Arpae richiede.

In merito alla componente **Rumore** Arpae scrive quanto segue:

Riguardo invece il rumore stradale si indicavano i flussi di traffico inseriti nel modello matematico (pag. 33) ma non era comprensibile dove siano stati inseriti tali dati tenuto conto che lo standard utilizzato (ISO 9613) norma la sola propagazione del rumore non essendo invece utile per determinare l'emissione, ovvero la potenza sonora assegnata all'infrastruttura. Si chiedeva pertanto di esplicitare con maggior dettaglio come si era giunti a individuare i flussi di traffico indicati a pag. 33 e soprattutto di descrivere con più trasparenza la procedura di taratura seguita, indicando le varie fasi e, non da ultimo, in che modo siano stati utilizzati i flussi di traffico nell'ambiente del software predittivo.

Si chiede inoltre, più in generale, di dettagliare tutti i dati di input utilizzati all'interno degli standard per le differenti sorgenti sonore considerate. I dati richiesti sono stati forniti solo in parte.

Controdeduzione

Con nota integrativa (acquisita con PG 56525/2016) il tecnico estensore dello studio ha specificato l'algoritmo di calcolo utilizzato per la modellazione del traffico veicolare (standard olandese RMV-SRM2).

Sono stati inoltre dettagliati i dati di input utilizzati nel modello per le infrastrutture stradali esistenti (via Massarenti, via Scandellara, sistema autostrada/tangenziale) e di progetto.

Si ritiene che, con detta nota integrativa, la richiesta avanzata da Arpae sia stata superata.

Non sono stati allegati gli estratti dei certificati di taratura ovvero il frontespizio riassuntivo degli stessi, afferenti la strumentazione di misura utilizzata per l'esecuzione dei monitoraggi, sia del 2010, sia del 2014.

Controdeduzione

Nella nota integrativa (PG 56525/2016) sono stati allegati i certificati di taratura della strumentazione utilizzata nella campagna fonometrica, in base ai quali viene dimostrato come quest'ultima sia stata svolta con una catena di misura a norma.

Si ritiene che, con detta nota integrativa, la richiesta avanzata da Arpae sia stata superata.

Si faceva notare che, data la realizzazione di edifici di altezza rilevante, i piani alti degli edifici sarebbero stati "visibili" da altre sorgenti sonore. Ci si riferiva all'infrastruttura ferroviaria Bologna-Ancona, il cui tracciato, in prossimità dell'area di intervento comincia a divaricarsi dalla linea di cintura, ma rimane separato dalla stessa, per non più di una decina di metri nel tratto sopraelevato alla ferrovia Bologna-Portomaggiore, fino ad un massimo di 75 metri in corrispondenza della via Scandellara. Occorreva pertanto esplicitare se tale infrastruttura sia stata tenuta in debito conto e, nel caso, quale sia il contributo della stessa specificando come sia stata caratterizzata. Quanto sopra è stato fatto in fase di acquisizione delle misure, ma non nella restituzione della simulazione.

Controdeduzione

Nello studio sono state esplicitate le infrastrutture ferroviarie considerate nelle simulazioni acustiche (linea passeggeri Bo-An e Bo-Fi, linea passeggeri Bo-Portomaggiore, linea merci Bo-An e Bo-Fi), specificando lo standard utilizzato (RMR-SRM2) e, per ciascuna linea ferroviaria, il numero di convogli ferroviari inseriti nel modello.

Come rilevato da Arpae, non è stato specificato il singolo contributo ai ricettori dato da tali sorgenti nello scenario post-operam.

Sono stati infatti forniti i livelli puntuali riferiti al contributo complessivo delle ferrovie e delle strade.

Poiché la verifica sul rispetto dei limiti è stata correttamente condotta in riferimento alla totalità delle sorgenti infrastrutturali così come richiesto dalle

NTA della Classificazione acustica comunale (senza verificare singolarmente i singoli contributi, ma considerando l'apporto energetico di tutte le ferrovie sommato al rumore stradale), si ritiene che la richiesta avanzata da Arpa non pregiudichi l'esito delle simulazioni acustiche eseguite e le relative valutazioni. Tale richiesta, utile come informazione di maggior dettaglio, si ritiene possa essere rimandata alla DPCA da presentare nell'ambito del rilascio dei rispettivi titoli edilizi. In tal senso, le Misure per la sostenibilità relative alla componente rumore prescrivono:

"In sede di richiesta dei titoli edilizi degli edifici di progetto, la DPCA dovrà pertanto dimostrare il rispetto dei limiti individuati dalla Classificazione acustica, ossia la III classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in zona (quindi senza considerare la presenza di fasce di pertinenza acustica infrastrutturali). In tale sede dovranno essere esplicitati sia i contributi derivanti dalle singole tipologie di infrastrutture implementate nelle simulazioni (ferrovie, strade) per ogni ricettore considerato, sia il loro contributo complessivo da confrontarsi con i limiti sopra indicati."

È stato eseguito l'impatto così come previsto dalla legge quadro sull'inquinamento acustico (art. 8, comma 2, lett. B, L. 447/95). Si chiede di predisporre la DOIMA per tale strada locale, attenendosi ai criteri di cui all'art. 3 della DGR 673/04, così come integrati dagli allegati alle norme tecniche della classificazione acustica.

La documentazione presentata per il Poc/Pua contiene sia la DPCA volta a dimostrare la compatibilità acustica per i nuovi edifici residenziali, sia la DOIMA nella quale viene valutato l'impatto acustico indotto dalla realizzazione delle opere pubbliche di progetto (nuova strada prevista in affiancamento alla linea ferroviaria Bo-Portomaggiore).

Valutata singolarmente, la DOIMA effettivamente non presenta i contenuti richiesti dalla DGR 673/04 e dalla Classificazione acustica (dati di input utilizzati, planimetria dell'asse stradale, ecc.).

Le informazioni in oggetto sono tuttavia contenute negli altri elaborati facenti parte del Poc/Pua, come la DPCA (nella quale è descritta la metodologia utilizzata per elaborare le simulazioni acustiche, dettagliati i flussi di traffico veicolare considerati per la nuova strada di progetto, ecc.), le tavole progettuali (nelle quali sono individuate le opere pubbliche di progetto, ivi compresa la strada) e le Relazioni tecniche.

Ulteriori informazioni sono state presentate con la nota integrativa (PG 56525/2016), nell'ambito della quale è specificata la tipologia della nuova strada (tipo F) e precisato che la realizzazione della barriera acustica di progetto non induce peggioramenti nei confronti dei ricettori frontistanti.

In conclusione, si ritiene che l'insieme della documentazione presentata abbia fornito le informazioni necessarie per valutare la compatibilità acustica della strada in tale fase di Pua.

L'opera sarà comunque soggetta a richiesta del permesso di costruire nell'ambito delle opere di urbanizzazione; pertanto in tale sede sarà, come richiesto nelle Misure per la sostenibilità della Valsat (componente Rumore) presentata una nuova DOIMA da predisporre in base alle specifiche dettate dalla Classificazione acustica comunale.

Le conclusioni tratte dagli estensori della documentazione acustica a seguito degli accertamenti da essi predisposti sono di rispetto dei limiti assegnati dalla

classificazione acustica ovvero la classe III con limiti pari a 60 dB(A) nel periodo diurno e 50 dB(A) nel periodo notturno. Tale affermazione non trova tuttavia riscontro nei livelli calcolati presso i ricettori, in particolare su quelli abitativi di prima attuazione (da R01 a R08). In effetti tutte le facciate rivolte ad ovest e a sud presentano dei superamenti diffusi, che vanno anche oltre i limiti della classe IV (56,7 dBA in R04), per la maggior parte dei ricettori, dal 4 all'ultimo piano. Il progettista, consapevole di tali criticità ha ottimizzato acusticamente le volumetrie degli immobili, prevedendo presso tali facciate solo delle zone giorno. In proposito si fa presente tuttavia che l'assenza di camere da letto presso le facciate interessate dai superamenti della classe III per il periodo notturno non esenta tali ricettori dal rispetto di tale limite, non potendo invero applicare esclusivamente il limite previsto per il periodo diurno sulle facciate che racchiudono vani destinati alla permanenza di persone.

Controdeduzione

L'Amministrazione comunale, approvando la Classificazione acustica, per i POC/PUA aventi ad oggetto l'insediamento di usi residenziali (come nel presente caso) ha prescritto il rispetto di limiti più restrittivi rispetto a quanto previsto dalla normativa nazionale.

Nelle NTA della Classificazione acustica, per gli ambiti da riqualificare misti, è infatti prescritto:

"... gli interventi dovranno perseguire i limiti previsti dall'UTO di appartenenza dell'area o all'eventuale variante proposta.

Per gli usi residenziali e ad essi assimilabili (studentati, ecc.) non devono essere considerate le eventuali fasce di pertinenza acustica infrastrutturali e aree di prospicienza delle infrastrutture."

Con la scelta di non considerare le fasce di pertinenza e di prospicienza delle infrastrutture, si è pertanto perseguito l'obiettivo di tutelare maggiormente i nuovi usi residenziali, ricercando le migliori soluzioni urbanistiche ed architettoniche tese a minimizzare l'esposizione al rumore infrastrutturale¹.

Di contro, tale prescrizione potrebbe risultare eccessivamente vincolante quando si interviene su un contesto fortemente urbanizzato come quello bolognese, caratterizzato dalla presenza di numerose ed importanti infrastrutture di trasporto, o quando le dimensioni e le caratteristiche dell'area non consentono molti margini nella libertà di progettazione.

Nel presente caso, ad esempio, l'area è ubicata in vicinanza di importanti linee ferroviarie che hanno reso opportuno, anche per non dovere realizzare mitigazioni acustiche rilevanti ed impattanti, allontanare le aree residenziali da esse.

Il perseguimento del rispetto di limiti acustici così restrittivi, potrebbe portare ad adottare soluzioni architettoniche artificiose, efficaci da un punto di vista acustico ma a volte penalizzanti per la fruizione degli ambienti (affacci in nicchie senza veduta diretta, finestrate non apribili, ecc.).

L'Amministrazione comunale cerca quindi di contemperare queste due diverse esigenze: garantire la realizzazione di edifici residenziali che possano essere fruiti dai residenti senza particolari disagi, perseguendo allo stesso tempo gli obiettivi di elevato benessere acustico per i nuovi ricettori.

¹ Per il PUA in esame, in base alle destinazioni d'uso previste, è stata confermata la III classe acustica per tutta l'area di intervento.

Un compromesso che è stato adottato in casi analoghi al presente è proprio quello di verificare il rispetto dei limiti della Classificazione acustica in considerazione della fruizione degli ambienti, rispettando i limiti diurni per le zone giorno e i limiti diurni/notturni per le zone notte, in considerazione quindi dell'effettiva presenza del ricettore e della discrezionalità che la normativa consente.

Nel consentire tale tipo di verifica, viene comunque richiesto e valutato che la distribuzione delle diverse zone all'interno delle unità immobiliari non consenta future modifiche distributive, se non con espressa pratica edilizia.

Si ricorda che, considerando la sola normativa nazionale, i nuovi insediamenti residenziali potrebbero essere esposti a livelli di rumore notevolmente più alti rispetto a quelli valutati nel presente Poc/Pua, pur nel rispetto dei limiti previsti dai decreti attuativi della Legge quadro.

Data la presenza delle linee ferroviarie, gli edifici residenziali del presente Pua potevano, ad esempio, essere compatibili con dei livelli sonori di 70 dBA diurni e 60 dBA notturni, quindi notevolmente più elevati rispetto a quanto richiesto dalle NTA della Classificazione acustica e a quanto valutato nello studio presso i ricettori di progetto (dove al massimo sono stati simulati 56,7 dBA notturni presso una zona giorno).

Arpae esprime le seguenti **prescrizioni finali**.

1. Tempi e modi di realizzazione delle opere che interessano le aree contaminate o a potenziale contaminazione (opere di urbanizzazione e reti in genere, viabilità, parcheggi, edifici, sonde geotermiche) dovranno essere definiti in coerenza con quanto emerso ed approvato nell'ambito del procedimento di bonifica.

Controdeduzione

Si ritiene che tale prescrizione sia già contenuta nelle Misure per la sostenibilità relative alla componente suolo e sottosuolo, dove viene riportato

"L'attuazione del comparto nel suo complesso, è subordinata agli esiti dell'analisi di rischio eseguita nell'ambito del procedimento di bonifica avviato e nel rispetto delle prescrizioni eventualmente scaturite dall'approvazione dell'analisi stessa. L'esito dell'analisi di rischio potrà definire i lotti attuabili senza interventi di bonifica.

La gestione dei materiali di scavo dovrà essere conforme alla vigente normativa e alle eventuali prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica ad oggi in corso."

2. La vasca di laminazione dovrà essere totalmente impermeabilizzata ed, a tutela sua e della rete meteorica di progetto, dovrà essere prevista l'installazione di valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura mista della rete bianca separata.

Controdeduzione

Nel merito di questa prescrizione, si ribadisce quanto prima espresso che nel seguito si riporta.

In questa fase progettuale di formazione del Pua è stata correttamente

localizzata e dimensionata la vasca di laminazione. In sede di richiesta del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione verranno valutate, in accordo con gli enti competenti e in base agli esiti del procedimento di bonifica in corso, le specifiche progettuali di dettaglio della vasca, quali l'eventuale sovradimensionamento, la necessità o meno di impermeabilizzazione, l'ossigenazione, ecc.

Per accogliere il parere di Arpa, è quindi riportato nelle Misure per la sostenibilità relative alla componente Acque superficiali:

"In sede di richiesta del titolo edilizio per le opere di urbanizzazione dovranno essere valutate e definite, in accordo con gli enti competenti e in base agli esiti del procedimento di bonifica in corso, le specifiche progettuali di dettaglio della vasca di laminazione".

Si specifica che la valvola clapet a monte dell'allacciamento in pubblica fognatura è già prevista negli elaborati costituenti il Pua (vd. Relazione tecnica-illustrativa e idraulica).

In merito alla tempistica di realizzazione di detta vasca, nelle Misure per la sostenibilità è già prescritto:

"La vasca di laminazione dovrà essere realizzata e funzionante già a partire dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio funzionale."

3. Nelle le aree di carico e scarico delle attività commerciali dovranno essere di norma previsti e realizzati sistemi di gestione e trattamento di portate a potenziale contaminazione in conformità a quanto previsto dalla DGR 286/2005 e DGR 1860/2006.

Controdeduzione

Questa prescrizione è già contenuta nelle Misure per la sostenibilità della componente acque superficiali:

"Nelle successive fasi attuative, ai fini del controllo e della gestione delle acque di prima pioggia, nelle aree di carico-scarico merci al servizio degli edifici commerciali e nelle aree dove sussiste il rischio di contaminazione, dovrà essere valutata la necessità di prevedere misure di sostenibilità rispondenti al requisito A5.1 comma 3 dell'art. 55 del Rue."

4. Dovranno essere definite a priori le competenze e le frequenze minime di pulizia e manutenzione periodica della vasca di laminazione al fine di preservare la funzionalità idraulica.

Controdeduzione

Questa prescrizione è già contenuta nelle Misure per la sostenibilità della componente acque superficiali:

"Nelle successive fasi attuative dovrà essere redatto un piano di manutenzione in efficienza della vasca a cielo aperto, delle condotte sovradimensionate ai fini della laminazione (PVC 500 e 400) e dei dispositivi di controllo delle portate in uscita."

5. Le DPA degli elettrodotti non dovranno interessare spazi adibiti a permanenza di persone superiore alle 4 ore e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia; non dovranno altresì impattare su proprietà terze.

Controdeduzione

Questa prescrizione è contenuta nelle Misure per la sostenibilità della componente elettromagnetismo:

Le DPA delle cabine di trasformazione non dovranno impattare su proprietà terze.

Poiché la nuova cabina è attualmente prevista dal Pua in un'area di verde pubblico di arredo e non attrezzato in fregio alla pista ciclabile su via Scandellara, area nella quale non vi sono elementi che incentivano la permanenza in quanto si tratta di una ristretta fascia di verde con alberature, nella sostanza la prescrizione è già rispettata nella progettazione stessa.

Si accoglie comunque, per maggior chiarezza, l'indicazione generale di estendere la prescrizione anche alle aree verdi attrezzate ed aree gioco; nelle misure per la sostenibilità della Valsat verrà quindi aggiunta la frase:

“e non potranno estendersi su aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia”.

Nella componente Verde e spazio pubblico viene prescritto quanto segue per facilitare la manutenzione dell'area:

In sede di richiesta del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, dovrà essere valutata la possibilità dello spostamento della cabina di trasformazione ubicata nell'area alberata di verde pubblico in fregio alla pista ciclabile su via Scandellara, ricercando il riposizionamento in una idonea area che non interferisca con la manutenzione del verde, nel rispetto delle specifiche richieste dal gestore.

6. Il progetto delle opere interessate dalla presenza di impianti di telefonia mobile a distanza minore di 200 m dovrà essere adeguato a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza al fine di garantire il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità, definiti dalla normativa di settore vigente.

Controdeduzione

Questa prescrizione è già contenuta nelle Misure per la sostenibilità della componente elettromagnetismo:

"dovrà essere garantito il rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente (DPCM 8 Luglio 2003) all'interno degli edifici di progetto che distano meno di 200 metri da impianti di telefonia mobile, con particolare riferimento all'impianto Vodafone di via della Salita che dovrà essere verificato al momento della richiesta del titolo edilizio. "

7. Per la fase di cantierizzazione delle opere, i permessi di costruire dovranno

riportare prescrizioni finalizzate all'adozione di efficaci sistemi di abbattimento/contenimento delle polveri quali ad esempio:

a) copertura dei cassoni dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere;

b) copertura o analoga protezione dei depositi di materiale polverulento (cementi, calce, ecc).

c) pulizia della viabilità pubblica esterna al cantiere; l'estensione delle superfici da considerare e la frequenza degli interventi dovranno essere fissati dal permesso di costruire e dovranno essere idonee al fine di evitare la dispersione di terre e polveri nell'intorno. In periodo estivo la frequenza degli interventi dovrà essere comunque intensificata e costantemente attentamente valutata.

8. In fase di cantierizzazione delle opere dovranno essere chiusi tutti i collegamenti alla rete fognaria esistente; eventuali scarichi di acque reflue "industriali" (lavaggio mezzi, centrali di betonaggio, ecc..) e/o di "acque reflue di dilavamento" (da depositi di materiali ed attrezzature) e/o di acque di aggettamento nella pubblica fognatura dovranno essere preventivamente valutati ed espressamente Autorizzati ai sensi del D.Lgs. 152/06 e del DPR 59/2013.

Controdeduzione

Le prescrizioni 7 e 8 non attengono i contenuti di un Poc/Pua; la prescrizione 7 è relativa alla fase dei permessi di costruire; la prescrizione 8 è relativa a buone pratiche di cantiere.

In generale, si ritiene di non includere nella ValSAT le indicazioni relative alla cantierizzazione delle opere, rimandando ad una fase successiva il loro recepimento. Questo perché i Poc/Pua sono strumenti di pianificazione che non autorizzano la realizzazione di opere o interventi urbanistici e non ne comprendono i progetti. In fase di approvazione dei permessi di costruire, si provvederà a dare le opportune prescrizioni per la realizzazione degli interventi.

9. Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1688 del 18/11/2013.

Controdeduzione

L'obbligo normativo sarà rispettato e verificato in sede di richiesta dei permessi di costruire.

Non si ritiene necessario esplicitarlo nel documento di Valsat in quanto obbligo normativo.

Ausl

Nel parere espresso Ausl richiede quanto segue.

1. L'area verde di via del Tuscolano risulta ancora interessata dall'attraversamento di elettrodotti ad alta tensione, per i quali era stato approvato il progetto di delocalizzazione ed interrimento ai sensi della L.R. 10/93. Occorre pertanto fornire attestazione, da parte dell'Ente Gestore, che gli stessi non sono più attivi ed indicazioni sui tempi rimozione, o comunque assicurazioni

sull'impossibilità di una futura riattivazione.

Controdeduzione

Nel merito si precisa che RFI, con nota dell'8/7/2015 acquisita con PG 216256/2015 (allegata al presente documento), integrativa del parere espresso nella prima seduta della Conferenza dei Servizi (RFI-DPR-DTP_BO.IT\A0011\P\201500170), ha chiarito che le linee primarie BO027 e BO028 a seguito dell'esecuzione dei lavori di interrimento oggetto della Convenzione tra RFI, Comune di Bologna e Impresa Ferruccio Frascari, sono da considerarsi inattive ed in attesa di demolizione.

2. La proposta progettuale non prevede, in ogni caso, una valutazione degli impatti sulle aree e i fabbricati interessati dalla realizzazione della nuova strada di deflusso verso l'incrocio di via Terrapieno con via Mondo, presso la futura area destinata agli "orti urbani".

Controdeduzione

La previsione della nuova viabilità "connessione nord" attua solo una porzione del nuovo assetto di riorganizzazione della viabilità coordinata con altri interventi previsti nell'intorno, non facenti parte del presente Pua; mediante tale strada diviene possibile infatti introdurre il senso unico di marcia in via del Terrapieno, superando le oggettive difficoltà legate alla ridotta sezione stradale della stessa e permettendo l'introduzione di dotazioni per l'utenza debole della strada. Il progetto è stato inoltre ottimizzato dal punto di vista ambientale prevedendo la realizzazione di una pista ciclo-pedonale e di una fascia verde sul lato più vicino ai ricettori esistenti, che occupano una sezione totale di 10 m.

3. Per quanto attiene il rumore viene evidenziato:

Si ritiene che il raggiungimento del clima acustico idoneo, attraverso una corretta organizzazione dell'insediamento, per definire la migliore localizzazione degli usi e degli edifici (peraltro previsto dalle norme della Zonizzazione acustica) debba trovare costante applicazione nella valutazione dei PUA ed essere verificato in sede esecutiva.

Controdeduzione

La richiesta è contenuta nelle Misure per la sostenibilità della componente rumore, dove è riportato:

"Nella progettazione degli edifici dovranno comunque essere ricercate le migliori soluzioni architettoniche volte a minimizzare l'esposizione al rumore.

In sede di richiesta dei titoli edilizi degli edifici di progetto, la DPCA dovrà pertanto dimostrare il rispetto dei limiti individuati dalla Classificazione acustica, ossia la III classe in riferimento alla totalità delle sorgenti sonore presenti in zona (quindi senza considerare la presenza di fasce di pertinenza acustica infrastrutturali)."

La nuova viabilità di via Scandellara, parallela alla linea ferroviaria ex Veneta, a seguito di mitigazione proposta, crea variazioni nel clima acustico compatibili con il rispetto della classe 1, in corrispondenza della parete sud dell'edificio scolastico. Tuttavia il documento "D.04 Analisi di clima acustico" al punto 3.1 "Calcolo previsionale dell'impatto acustico della nuova viabilità con riferimento

allo stato di progetto e calcolo previsionale del clima acustico di progetto” evidenzia che emerge un significativo peggioramento del clima acustico presso il “ Complesso residenziale per la Terza Età”, tale da determinare il superamento dei limiti di classe III precedentemente rispettati, sia in orario diurno che notturno, pur nel rispetto dei limiti di classe acustica di assegnazione.

La documentazione acustica a corredo del Pua evidenzia un innalzamento dei livelli acustici presso il Complesso residenziale per la Terza Età, per il quale vengono comunque rispettati i limiti acustici di IV classe stabiliti dalla Classificazione acustica comunale. Si ritiene pertanto accettabile tale innalzamento dei livelli acustici.

4. In riferimento alla qualità dell'aria, viene evidenziato:

Un ulteriore elemento considerato nella relazione di Valsat è la vasta offerta di servizi pubblici e l'ulteriore incentivazione del loro utilizzo con l'adeguamento della sezione dei marciapiedi lungo la viabilità carrabile e la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili e pedonali. Si rileva tuttavia che ciò non riguarda l'accesso alla vicina stazione ferroviaria “San Vitale” e da questa al trasporto pubblico su via Massarenti, in quanto la mancanza di percorsi pedonali e ciclabili “dedicati”, tra la stessa ed il sottopasso ferroviario, non favorisce la fruibilità in sicurezza di detto importante servizio.

Controdeduzione

In riferimento al tema del collegamento del comparto con la Stazione Ferroviaria San Vitale, sia in occasione dei due cicli di incontri che hanno accompagnato il Laboratorio di Urbanistica partecipata coordinato dall'Urban Center, sia in fase di predisposizione del Pua, è emersa l'impossibilità tecnica di introdurre nuove dotazioni nella sezione stradale di quella porzione di Via Scandellara. In tale tratto era già in fase sperimentale il senso unico di marcia che ha contribuito ad estendere la riorganizzazione dei flussi carrabili anche al nuovo sistema veicolare, derivante dalla futura realizzazione dei nuovi tracciati viari “sud” e “nord”.

La scelta dell'Amministrazione comunale è stata pertanto quella di richiedere che il Pua in esame rivolgesse le proprie risorse principalmente al potenziamento delle connessioni con il Quartiere San Donato, dal quale provengono molti fruitori dei servizi e delle scuole presenti nel polo di Via Scandellara, coordinando gli interventi con quelli previsti a nord (a carico di altri attuatori).

5. Per quanto riguarda l'elettromagnetismo si prende atto, pur non rilevandone la collocazione negli elaborati, che la nuova cabina verrà collocata all'esterno degli edifici, distante dagli spazi con permanenza di persone superiore alle 4 ore, superando quanto affermato al punto 3.6.3 del precedente documento di ValSAT, ove se ne prevedeva la collocazione all'interno di edifici privati.

Controdeduzione

Si precisa che la nuova cabina è attualmente prevista e riportata negli elaborati in una fascia di verde pubblico in affiancamento alla pista ciclopedonale in

progetto su via Scandellara, lontana dagli edifici esistenti e in programma.

6. Per quanto riguarda le caratteristiche dei terreni e delle acque sotterranee, oltre alla contaminazione già rilevata nel sito denominato "Area Fantuzzi" (caratterizzata da un superamento delle CSC per siti ad uso verde pubblico e residenziale risulta inferiore alle CSC per siti ad uso commerciale e industriale), la nuova campagna di indagine effettuata nel luglio 2015, finalizzata ad approfondire le caratteristiche del suolo, sia nella porzione dell'Area A "ex rottamai" sulla quale il PUA prevede l'insediamento dell'uso residenziale, sia nelle aree di cui è prevista la cessione al Comune di dotazioni territoriali a verde (via evidenziata in Scandellara, ad ovest della scuola 18 IV 1945, e via del Tuscolano), alcuni Rapporti di Prova superamenti delle CSC in corrispondenza di tre punti, sia relativamente alla destinazione d'uso verde pubblico e residenziale, sia relativamente alla destinazione d'uso industriale/artigianale/commerciale.

La notifica di sito contaminato è stata trasmessa alla Città Metropolitana in data 13/10/2015 e la successiva Conferenza di Servizi si è conclusa con una comunicazione all'Attuatore del PUA in data 17/11/2015, in cui viene chiesta la disponibilità di attivare le procedure e gli interventi di cui all'art. 242 e seguenti del D.lgs 152/2006 e s.m., procedendo alla presentazione di un piano di caratterizzazione.

In considerazione dei risultati ottenuti dalla caratterizzazione ambientale la zona corrispondente al sito denominato "Area Fantuzzi" sarà ricompresa all'interno della zona non residenziale, rendendo in questo modo compatibile i superamenti rilevati con gli usi previsti dal PUA; mentre, per quanto riguarda le sole porzioni dell'intervento interessate dai superamenti rilevati nell'estate 2015, l'attuazione delle stesse è subordinata all'esito favorevole del piano di indagine della successiva definizione degli obiettivi di bonifica (analisi di rischio) e dell'eventuale bonifica necessaria.

Controdeduzione

Nelle merito si rimanda alle Misure per la sostenibilità dettate nel documento di Valsat, nella componente Suolo e sottosuolo, che riportano:

In considerazione dei risultati ottenuti dalla prima caratterizzazione ambientale, la zona corrispondente al sito denominato "Area Fantuzzi" è stata ricompresa all'interno della zona non residenziale, rendendo in questo modo compatibile i superamenti rilevati con gli usi previsti dal Pua.

L'attuazione del comparto nel suo complesso, è subordinata agli esiti dell'analisi di rischio eseguita nell'ambito del procedimento di bonifica avviato e nel rispetto delle prescrizioni eventualmente scaturite dall'approvazione dell'analisi stessa. L'esito dell'analisi di rischio potrà definire i lotti attuabili senza interventi di bonifica.

La gestione dei materiali di scavo dovrà essere conforme alla vigente normativa e alle eventuali prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica ad oggi in corso.

Parere di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici

Le prescrizioni contenute nel parere in materia di vincolo sismico sono riferite:

- ad aspetti già disciplinati dalla vigente normativa o regolamenti e

quindi necessariamente considerati nell'attuazione degli interventi contenuti nel POC.

In particolare si richiama una attenzione aggiuntiva:

“nella fase prettamente esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovranno essere tenute in debita considerazione anche quei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura”

- le indagini sul sottosuolo relative alla componente del rischio sismico sono state condotte nello studio redatto per il Poc;
- la progettazione delle strutture dovrà tenere in considerazione i possibili effetti di risonanza citati nel parere della Città Metropolitana.

elaborati adeguati

Inserite modifiche all'elaborato *“Poc_Pua scandellara VALSAT”*

Inserite modifiche alla *tavola D.02 Convenzione*

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DAL RESPONSABILE DELL'UFFICIO U.O. CONTROLLO OPERE REALIZZATI DA TERZI DEL COMUNE DI BOLOGNA

Prot. Speciale n.1 (PG n. 144120/2016)

L'ufficio U.O. Controllo Opere realizzate da Terzi del Comune di Bologna con PEC del 5 maggio 2016, ha formulato osservazioni ai sensi dell'art. 34, comma 6 della vigente Lr 20/2000.

Sono di seguito riportati: il testo di ogni osservazione formulata, la risposta motivata, l'indicazione degli eventuali elaborati del Poc/Pua adottato conseguentemente modificati.

OSSERVAZIONE N. 1 (punti 2.2 e 2.2.X):

Sono tenuti a riferimento:

- il Regolamento per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione (indicato per brevità come Regolamento) allegato alla Delibera PG n. 117730/2014, approvato dal Consiglio Comunale con OdG n.223 del 12/05/2014,*
- lo Schema di Convezione Urbanistica (di seguito citato come Schema Regolamentare) allegato anch'esso alla delibera di cui al punto precedente.*
- Le Norme Urbanistiche edilizie per l'esecuzione del PUA (elaborato D.01 dello strumento urbanistico in oggetto) saranno qui indicate semplicemente NTA.*

Nello Schema Regolamentare, l'art.18 co.3 presuppone che sia il Pua a individuare i "blocchi attuativi di intervento funzionale autonomi e le relative dotazioni territoriali"; l'art.6 co.4 puntualizza poi che le rispettive realizzazioni siano previste in una apposito elaborato di cronoprogramma; l'art.9 co.10 stabilisce infine che "i soggetti attuatori devono realizzare le opere di urbanizzazione contestualmente alla costruzione degli edifici, per i corrispondenti stralci funzionali o autonomi blocchi attuativi, individuati dal Pua, come da planimetria allegata... in maniera correlata all'edificazione, ed ultimarle prima del certificato di agibilità degli stessi". Nel testo stesso del Regolamento (art.5 co.10 e art.12 co. 4) si trovano i riferimenti alle necessità sia di focalizzare, nell'ambito del Pua, l'autonomia funzionale dei singoli blocchi attuativi, sia di stabilire la correlazione fra questi e gli stralci di OO.U. concepiti a loro servizio. Lo strumento urbanistico non pare recepire tali condizioni.

Controdeduzione: ACCOLTA

Si rileva la necessità di una correlazione fra l'attuazione dei lotti privati e le opere di urbanizzazione e l'elaborazione del relativo cronoprogramma.

Lo Schema Regolamentare prevede quanto già richiamato nel testo dell'osservazione, pertanto in accordo con il Regolamento, è stato aggiornato l'elaborato B.05 inserendovi un cronoprogramma attuativo da allegare al Pua. E' stata esplicitata altresì la relazione fra i lotti attuativi privati e le opere di urbanizzazione strettamente connesse ad esse e aggiunto in convenzione all'art. 9 co. 9 che:

"I lotti privati saranno strettamente connessi agli stralci sopra richiamati, secondo lo schema previsto dalla tavola "B.05 Stralci attuativi e cronoprogramma", realizzati in modo autonomo e funzionale garantendo, se non già esistenti, le connessioni degli edifici alla viabilità pubblica, ai servizi di rete e alle dotazioni dei parcheggi.

In mancanza di tali minime condizioni non sarà possibile autorizzare la realizzazione degli edifici.

Qualora, per motivi non legati alla volontà dell'Attuatore (acustica, contaminazioni suoli..), si dovessero adottare soluzioni progettuali alternative, circa un ordine differente di attuazione dei blocchi privati (elaborati B.05; DPCA punto 2.2.2), dovrà essere fornito un nuovo Cronoprogramma e modificata la tavola B.05, da presentarsi all'interno del permesso di costruire, così come previsto dall'art.6 co.4 della presente, dandone atto preventivamente al ROU e al RPU, per una chiara e puntuale individuazione degli scenari transitori, sino alla completa realizzazione dei lotti privati previsti dal Pua."

elaborati adeguati

Inserite integrazioni nell'elaborato D.01 Norme

Inserite integrazioni e modifiche alla Convenzione all'art.6 co. 4, all'art.9 co.9.

OSSERVAZIONE N. 2 (punti 2.3.X):

Si chiede di modificare in maniera più precisa gli elaborati contabili (CME e Quadro Economico) e le spese relative alla realizzazione del nuovo sottopasso ciclo pedonale di via Mondo.

Controdeduzione: ACCOLTA

Si specifica che non ci sono obblighi per questa Amministrazione a sostenere, anche solo in parte, oneri per la realizzazione del nuovo sottopasso ciclopedonale di via Mondo, essendo, a tutti gli effetti, un'opera di urbanizzazione fuori comparto a carico dell'attuatore. Visto quanto richiesto è stato chiarito all'art. 9 co.1 che gli oneri, comunque denominati, non preventivati, che si renderanno necessari durante i lavori, saranno a carico del soggetto Attuatore.

Rimane a carico dell'Attuatore anche l'acquisizione, dai soggetti terzi, degli atti di assenso necessari alla realizzazione dei lavori attraverso conformità urbanistica. Nel CME viene inserito un quadro riepilogativo di tutti le voci presenti al suo interno, accorpate e contabilizzate separatamente.

E' stato predisposto un nuovo quadro riepilogativo all'interno del Computo Metrico Estimativo relativo alle opere di urbanizzazione, tav. C.02, in cui tutte le voci sono accorpate e contabilizzate separatamente secondo l'articolazione tipologica richiesta.

Viene fornito nuovo QTE con gli importi b7 e b11 aggiornati come richiesto.

elaborati adeguati

Inserite integrazioni nell'elaborato D.01 Norme

Inserite integrazioni e modifiche alla Convenzione all'art.9 co.1;

Inserite integrazioni nel Quadro Economico e al CME (elaborato C.02).

OSSERVAZIONE N. 3 (punto 2.4):

Si chiedono verifiche circa gli obblighi da rispettare per poter procedere al deposito del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Controdeduzione PARZIALMENTE ACCOLTA

L'art.7 della Convenzione citata rimanda alla LR 15/13 che prevede già quanto richiesto nell'osservazione circa la possibilità di depositare l'agibilità degli edifici, anche parziale, solo a seguito del collaudo delle opere, ovvero "*purché strutturalmente e funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti relative all'intero edificio*".

Si accoglie la richiesta di verifica puntuale in loco del collaudo delle dotazioni territoriali funzionali agli edifici, pertanto è stato aggiunto all'art.7 co.3 della Convenzione che "*Dovrà essere redatto apposito verbale in contraddittorio, relativo allo stralcio di dotazioni funzionali agli edifici a cui si fa riferimento nel certificato di conformità, di concerto con il collaudatore nominato in corso d'opera.*"

elaborati adeguati

Inserite integrazioni e modifiche alla Convenzione all'art.7 co.3.

OSSERVAZIONE N. 5 (punto 2.5):

Si evidenzia che "*...lo schema di Convenzione adottato ipotizza la realizzazione di OO.U. Secondaria, di cui però non si trova specifico riscontro progettuale nell'ambito dello strumento urbanistico in oggetto.*"

controdeduzione: NON ACCOLTA

In questa fase, fra adozione e approvazione, come già espressamente previsto all'art. 9 bis della convenzione, in accordo con il Quartiere, saranno realizzate opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria consistenti nella ristrutturazione "Biblioteca Scandellara".

elaborati adeguati

Inserite integrazioni e modifiche alla Convenzione all'art.9 bis

OSSERVAZIONE N. 6 (punti 2.5.X E 2.6):

Si evidenzia che "*In merito all'attività di controllo in corso d'opera di parte comunale, l'art.11 delle NTA non appare congruente nè con lo schema di Convenzione adottato, nè con con l'art. 8 co. 4, lett. e) del Regolamento...*"

controdeduzione: ACCOLTA

Si accoglie quanto espresso nell'osservazione e si modifica il testo delle NTA.

elaborati adeguati

Inserite integrazioni e modifiche all'elaborato D.01 Norme all'art.11.

OSSERVAZIONE N. 7 (punto 2.7):

Si rileva che nello schema di convenzione adottato non è stato ripreso il testo dell'art.13 co.4 lett. a) dello Schema Regolamentare, laddove si prevede l'individuazione di una figura tenuta a "costituire l'unico riferimento per i reponsabili comunali in tutte le fasi progettuali e attuative successive alla firma della Convenzione."

controdeduzione: NON ACCOLTA

L'art. 13 comma 1 prevede che le opere di urbanizzazione saranno realizzate confermemente al Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs n. 50/2016.

OSSERVAZIONE N. 8 (punto 3):

Vengono espresse riserve di carattere tecnico di dettaglio sul progetto approvato.

controdeduzione NON ACCOLTA

Quanto espresso nell'osservazione al punto 3 è già riportato nel parere dell'U.O. Controllo Opere Realizzate da Terzi rilasciato a seguito della Conferenza dei Servizi, pertanto se ne è già data evidenza all'Attuatore e come previsto dall'art. 9 co.8 della Convenzione, quanto espresso, sarà recepito all'interno del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE DA PRIVATI

Prot. Speciale n° 2 (PG 195417/16)

Provenienza: Sig.ri Claudio Jacovella, Ade Giorgio, Ade Simone, Baldoni Claudia, Jcovella Claudio, Patron Jessika, Jacovella Giulia, Guiso Vittoriana, Giacchetta Giancarlo e Sinibaldi Gianluca in qualità degli immobili posti in via Scandellara nn. 5/4 e 5/5, delegando alla presentazione il sig. Jacovella Claudio e il procuratore Geom. Pierpaolo Fornasari.

Localizzazione: viale Scandellara, 5/4 e 5/5

OSSERVAZIONE 1:

L'osservazione chiede di lasciare via Scandellara a doppio senso di marcia, calibrando solo la velocità e di riflettere circa il restringimento della carreggiata dovuta alla realizzazione della pista ciclabile, inserendo quest'ultima in mezzo al nuovo comparto.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

Si ritiene che la scelta di rendere via Scandellara ad un unico senso di marcia sia una soluzione migliorativa sia dal punto di vista della sicurezza sia dell'assetto della rete viaria. Questa soluzione permette di distribuire il traffico anche sulla strada di nuovo impianto creando un percorso alternativo e limitando il traffico carrabile su via Scandellara, a favore di quello ciclo pedonale. Il Psc, nella Situazione Scandellara, pone l'accento sulla realizzazione di nuove piste ciclabili e pedonali. Proprio per questo si ritiene che sia necessaria la realizzazione in sede propria dei percorsi pedonali e ciclabili, garantendo, come detto, la sicurezza e allo stesso tempo una continuità dei collegamenti con le parti vita pubblica (scuole, giardini, aree sportive, parchi) e con le altre parti della città. Riteniamo invece che apporre solo segnaletica verticale o orizzontale, per limitare esclusivamente la velocità, non sia un metodo ugualmente efficace, come dimostrano i fatti sino ad oggi visto la persistenza di situazioni di pericolo sulla via Scandellara.

OSSERVAZIONE 2,3,4:

L'osservazione chiede di modificare la posizione dei fabbricati residenziali di progetto spostandoli verso ovest per mitigare l'impatto sul verde esistente e per allontanarli dai fabbricati esistenti.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

Specificando che la quota di superficie e i relativi usi, così come suddivisi nel Pua in oggetto, sono stabiliti dall' Accordo Procedimentale del 2010, in coerenza con quanto previsto dagli strumenti vigenti del Comune di Bologna (Psc e Rue), si ritiene che la soluzione proposta nell'osservazione non tenga conto dei vincoli presenti sull'area quali infrastrutture (acustica) e suoli. Infatti la disposizione dei fabbricati, così come da progetto del Pua, è dettata dal rispetto delle distanze minime dalle infrastrutture presenti nell'area, ovvero dalla rete ferroviaria sia a sud che a ovest del comparto, da via Scandellara e dalla nuova viabilità di progetto. Inoltre l'area identificata come Macrolotto A, ovvero area ex rottamai, è oggetto di una procedura di bonifica, vista la presenza di

contaminazioni, e, per questo, risulta impossibile oggi prevedere l'insediarsi di usi residenziali.

OSSERVAZIONE 5:

L'osservazione chiede una rivisitazione progettuale più rispettosa dell'esistente lasciando una congrua distanza dai fabbricati esistenti, e moderando le altezze in loro prossimità, utilizzando più superficie fondiaria.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

In coerenza con l'osservazione e le relative controdeduzioni precedenti, si ritiene pressochè impossibile l'utilizzo di una maggiore superficie fondiaria, visti i vincoli presenti sull'area, dovendo, pertanto, obbligatoriamente sfruttare la superficie di progetto in altezza, ritenendo, inoltre, che il minor utilizzo di suolo garantisca la salvaguardia e la tutela del territorio, poiché si occupa un minor spazio a terra. Scegliere di costruire verticalmente permette di sviluppare nell'area delle zone di svago e delle aree verdi a beneficio di tutti i cittadini.

Si rileva inoltre che l'edificio esistente al civico n° 5/5 di via Scandellara è stato considerato parte integrante della composizione dell'assetto planivolumetrico complessivo dell'insediamento di progetto. L'assetto scaturito dal disegno urbano si interfaccia ed integra con le finalità di riqualificazione generale dell'area; la presenza dell'edificio preesistente è stata messa in relazione con i volumi a lui più prossimi delle due corti principali del nuovo insediamento, prevedendone un inserimento "paritario" nell'ambito dell'aggregato.



Immagine – Simulazione tridimensionale: rapporto paritario tra edificio esistente civico 5/5 e porzioni più prossime dell'edificato previsto dal PUA

OSSERVAZIONE 6:

L'osservazione chiede una verifica delle conseguenze sulla permeabilità del piano interrato adibito ad autorimesse degli edifici di progetto.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

L'elaborato "B03.2 A+B" del Pua verifica ampiamente la permeabilità prevista dal Psc sia sulla superficie territoriale che su quella fondiaria di tutto il comparto oggetto di intervento, pertanto non si rilevano criticità legate all'intervento.

OSSERVAZIONE 7:

L'osservazione fa riferimento alle valutazioni relative all'antenna posta su via della Salita, 2 che nella Valsat sono rimandate all'interno del Permesso di Costruire e si chiede, invece, un riscontro immediato.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

Dalle verifiche effettuate sulle caratteristiche radioelettriche e dall'analisi di impatto elettromagnetico della specifica antenna, non si riscontrano vincoli o problematiche inerenti l'area di nuova edificazione oggetto del Pua.