piano urbanistico generale

Comune di Bologna

Intervento di ampliamento e ristrutturazione della struttura ricettiva esistente adibita a campeggio denominata Centro Turistico Città di Bologna - Via Romita n. 12/4a
Richiedente: Club del Sole S.r.l.

Sintesi non tecnica della Valsat

Premessa

Il presente documento "Sintesi non tecnica" viene redatto ai sensi dell'art. 18 comma 4 della LR 24/2017 e s.m.i. e costituisce un elaborato annesso al documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).

La sintesi non tecnica è il documento divulgativo dei contenuti della Valsat ed il suo obiettivo è quello di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di valutazione ambientale strategica.

La procedura di Valsat, a livello regionale, è normata dall'articolo 18 della LR 24/17 e smi ed è finalizzata a valutare gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei piani.

Ai sensi dell'art. 18, nel "documento di Valsat", costituente parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione, sono individuate e valutate sinteticamente le ragionevoli soluzioni alternative e sono inoltre individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le eventuali misure idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli. Viene inoltre definito il monitoraggio degli effetti attesi sull'ambiente e sul territorio.

Il documento di Valsat dell'intervento in oggetto è inerente al PUG per "Approvazione del progetto delle opere e localizzazione degli interventi relativi all'ampliamento della struttura ricettiva adibita a campeggio denominata "Centro Turistico Città di Bologna", e alla ristrutturazione di alcuni fabbricati esistenti, sita in via Romita 12/4a – art. 53 L.R. 24/17– richiedente BOLOGNA GEST S.R.L.".

L'art. 53 della L.R. 24/17 prevede un procedimento unico per approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente.

Ai sensi dell'art. 53 "Procedimento unico" della Lr 24/2017, per l'esame del progetto dell'intervento il Comune convoca, su richiesta dell'interessato, la Conferenza di Servizi di cui agli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, e alle altre normative di Settore.

L'approvazione del progetto dell'intervento attraverso il procedimento unico consente di acquisire tutte le autorizzazioni, pareri, nulla osta e assensi, necessari per la realizzazione dell'intervento e di approvare la localizzazione dello stesso.

La Conferenza di Servizi deve espletare al proprio interno le fasi di raccolta delle osservazioni e di controdeduzioni, previste dalla normativa urbanistica.

Descrizione sintetica dell'intervento

L'area oggetto di analisi si trova nel comune di Bologna in via Romita 12/4a, di proprietà della stessa Amministrazione Comunale, la quale acquisirà anche la proprietà delle opere realizzate, e ospita la struttura ricettiva esistente adibita a campeggio e denominata "Centro Turistico Città di Bologna". Si colloca nella parte nord del Comune di Bologna, nel quartiere Navile, al confine con il quartiere San Donato-San Vitale. Sotto il profilo urbanistico, l'area interessata dalle opere di trasformazione è sita esternamente sia al Perimetro del Centro Abitato che al Perimetro del Territorio Urbanizzato, ed inclusa dalla

cartografia di PUG nel Territorio Rurale della Pianura; l'intervento, inoltre, ricade all'interno delle aree individuate dal PTM come Ecosistemi Agricoli della Pianura (art 16 e art 18 delle Norme PTM).
L'attuazione dell'intervento e, in particolare, la dichiarazione di fine lavori successiva al rilascio del titolo abilitativo, avrà gli effetti di modifica cartografica al PUG, relativamente alla ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato in corrispondenza delle aree interessate dallo stesso.
Il procedimento unico ai sensi dell'art 53 della L.R. 24/2017 si è reso necessario in quanto l'intervento richiesto non trova riscontro negli strumenti urbanistici vigenti, essendo gli edifici collocati in Territorio Rurale di Pianura, l'ampliamento della struttura, con modifica del sedime e della sagoma planivolumetrica, eccede gli interventi ammessi nel sopracitato Territorio Rurale.
L'area d'intervento, di superficie territoriale pari a 63.200 mq, risulta attualmente occupata da un centro servizi, quattro fabbricati destinati a bungalow e un edificio con i relativi servizi igienici, un deposito, due edifici destinati a servizi e deposito per la piscina, in attuazione dei titoli edilizi richiamati nell'elenco allegato al progetto di cui all'istanza di Procedimento Unico ex art. 53 L.R. 24/2017 PG n. 564481/2022.

Il progetto prevede:

- la realizzazione di nuovi edifici (reception con annesso deposito per materiali, nuovi servizi igienici a servizio della piscina, un magazzino);
- l'ampliamento del centro servizi esistente tramite la realizzazione di un volume aggiuntivo (dotato di una zona ristorazione, una sala polifunzionale e un'area con palestra, sport all'aperto, centro benessere) e la ristrutturazione dell'attuale fabbricato;
- opere di manutenzione ed efficientamento energetico dei bungalow e dei relativi servizi igienici esistenti;
- la sistemazione dell'area esterna attualmente utilizzata, della piscina, degli accessi stradali e del parcheggio, nonché la realizzazione di aree esterne per bambini e di un campo da padel;
- con riferimento all'area a bosco ubicata nella porzione a sud-ovest del lotto, destinata attualmente a ospitare le piazzole attrezzate per il campeggio, continuità con l'esistente relativamente all'uso, ai materiali e ai colori dei percorsi;
- espansione della struttura ricettiva nelle aree attualmente inutilizzate, dove verrà ripreso l'impianto dei percorsi esistenti e proseguita la disposizione delle piazzole;
- in corrispondenza del passaggio dell'elettrodotto aereo, la zona di espansione verrà naturalizzata e recintata in modo da impedire la sosta degli utenti del campeggio, e a nord della stessa verrà realizzato un bacino d'acqua artificiale e un'area sgambamento cani;
- l'installazione di impianto fotovoltaico sulle coperture, esistenti e di progetto;
- il potenziamento della dotazione di verde con 238 nuove piantumazioni, in quantità maggiore rispetto ai 71 abbattimenti ;
- un Volume totale di progetto pari a circa 14.203 mc, a fronte di 12.071 mc di Volume totale esistente, con un incremento previsto, pertanto, di circa 2.132 mc.

L'intervento nel complesso si configura come ampliamento e ristrutturazione

del campeggio esistente, con riqualificazione funzionale, con il fine di migliorare lo stato dell'intero complesso relativamente agli aspetti:
- architettonico/estetico;
- potenziamento dei servizi forniti;
- efficientamento energetico;
- sicurezza;
- ambiente e verde.

Metodologia di valutazione

Nel documento di Valsat sono trattate le valutazioni delle diverse componenti ambientali.
Inoltre, in applicazione dell'art. 37, comma 3 della Lr 24/2017, è stato analizzato il sistema dei vincoli e delle tutele, così come riportato nella Tavola dei vincoli, sulla coerenza e compatibilità di quanto oggetto di pianificazione con la tutela/vincolo che interessa l'area.

Sono state pertanto esaminate tutte le tavole che riguardano le seguenti tutele e vincoli:
- Risorse idriche e assetto idrogeologico;
- Stabilità dei versanti;
- Elementi naturali e paesaggistici;
- Testimonianze storiche e archeologiche;
- Rischio sismico;
- PTM - Ecosistemi naturali e limitazioni per gli interventi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;
- Infrastrutture, suolo e servitù;
- Infrastrutture per la navigazione aerea;
- Elettromagnetismo.

inoltre, sono stati analizzati i vincoli imposti dalle normative sovraordinate:
- vincoli di tutela di cui alla lett. c) co. 1 art. 142 del D. Lgs. 42/2004;
- vincoli di tutela di cui alla Rete Natura 2000;
- vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata.

Si sono inoltre analizzati:
1. Norme sui Siti di Interesse Comunitario;
2. Piano di Gestione del Rischio Alluvioni – Regione Emilia Romagna (P.G.R.A.);
3. Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);
4. Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI);
5. Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS);
6. Piano Territoriale Metropolitano (PTM);
7. Piano Urbanistico Generale del Comune di Bologna (PUG, RE, Zonizzazione Acustica).

Le componenti ambientali e antropiche di studio individuate sono:

1. suolo e sottosuolo;
2. RIE e verde;
3. acque;
4. condizioni microclimatiche;
5. rumore;
6. aria;
7. elettromagnetismo;
8. rischio industriale diffuso;
9. inquinamento luminoso;
10. energia;
11.gestione dei materiali da scavo e da demolizione;
12. rifiuti;
13. dotazioni territoriali;
14. accessibilità;
15. mobilità.

La valutazione delle componenti ambientali e antropiche è strutturata in:
- stato attuale dell'area in esame, relativamente alle specifiche componenti ambientali;
- effetti dell'intervento, intesi come l'impatto potenziale in termini di pressioni attese in seguito all'attuazione della trasformazione prevista e le misure per la sostenibilità della trasformazione.

Si rimanda al documento di Valsat l'analisi di dettaglio del contesto dell'intervento, delle verifiche, dell'analisi di coerenza e delle prestazioni delle componenti ambientali sopra elencate, mentre si riportano nel seguito le misure di sostenibilità previste.

Sintesi delle misure per la sostenibilità previste

Si riportano nel seguito le misure per la sostenibilità previste per ciascuna componente analizzata.

Suolo e sottosuolo

Allo stato attuale, sull'area non sono presenti attività che possano essere fonte di possibili contaminazioni del suolo e sottosuolo.
Dall'indagine storica del sito è emerso che l'area è sempre stata caratterizzata da una valenza prettamente agricola, in cui non si sono svolte attività antropiche pregresse, almeno sino alla realizzazione del campeggio negli anni '90. L'area ha comunque mantenuto caratteri prettamente naturali, soprattutto nella zona settentrionale oggetto di ampliamento del camping, che si presenta quasi esclusivamente verde.
L'intervento in progetto interesserà terreni pressoché naturali, per i quali si ritiene di escludere contaminazioni derivanti da attività pregresse.

Il progetto prevede la riqualificazione della porzione di campeggio esistente e il suo ampliamento verso nord, mantenendo pressoché invariato il consumo di suolo, attraverso la massimizzazione delle superfici verdi e permeabili.
Nello stato di progetto è previsto un incremento della superficie a permeabilità profonda, per

un'estensione di 36.129,08 mq, a cui si aggiunge la superficie dello specchio d'acqua previsto nella zona settentrionale di ampliamento di superficie 411 mq, aumentando rispetto allo stato attuale il rapporto di permeabilità profonda al 57,2% circa. Ai fini del bilancio della permeabilità, sono state considerate a permeabilità profonda solo le superfici di progetto previste verdi su terreno naturale e in terra battuta.
Il progetto ha puntato a massimizzare la permeabilità complessiva scegliendo pavimentazioni per le superfici scoperte che favoriscano l'infiltrazione delle acque meteoriche.

RIE e verde

Il valore di RIE ottenuto per la Superficie fondiaria nello Scenario di progetto è RIE=7,45 > di 7,08 (stato attuale), migliorativo dello stato attuale e ottimale per un'area di fatto urbanizzata.
Il bilancio di abbattimenti e nuovi impianti evidenzia un saldo positivo, con 167 alberature in più nello stato di progetto rispetto allo stato attuale; complessivamente nello stato futuro saranno presenti nell'area 767 alberature.
Considerato che il progetto comporta 37 abbattimenti di alberi di prima grandezza per motivi edilizi, in conformità al Regolamento del Verde dovranno essere aumentati i nuovi impianti di prima grandezza da 28 a 37.

Inoltre, considerando che gli stalli centrali sono 30 e che l'art. 38 del Regolamento Edilizio impone un albero ogni 3 posti auto, si prescrive di mettere a dimora almeno 10 alberi (rispetto ai 7 proposti) per garantire l'adeguato ombreggiamento dei posti auto, come previsto dal Regolamento comunale.
Relativamente alla tutela paesaggistica, si prescrive che:

- la recinzione a verde attualmente esistente sulla via Romita dovrà essere oggetto di una manutenzione ordinaria che ne garantisca l'innalzamento ad altezza uomo, al fine di creare una cortina di verde continua;

- si raccomanda di dare piena attuazione alle sistemazioni a verde proposte, oltre alla valorizzazione del verde esistente, prevedendo, da parte di personale tecnico con specifica competenza, gli interventi colturali e le cure manutentive più idonee, al fine di garantire le migliori condizioni vegetative del patrimonio arboreo, nel contesto paesaggistico interessato.

Acque

Le soluzioni tecniche che si prevedono per le nuove reti di drenaggio urbano della porzione del comparto oggetto di ampliamento del camping saranno realizzate in modo da ottenere la diversificazione dei deflussi delle acque reflue di origine antropica, che saranno collettati in pubblica fognatura, dalle acque di origine meteorica, che saranno collettate nel reticolo superficiale.
Per quanto si autorizzi il temporaneo mantenimento dell'attuale tubazione di scarico delle acque nere esistente presente in attraversamento aereo del canale, si specifica che la stessa, contestualmente all'esecuzione delle opere di ristrutturazione del Centro Turistico e prima della chiusura dei lavori, dovrà essere dismessa e gli scarichi delle acque nere convogliati a fognatura pubblica lungo via Romita secondo l'elaborato di progetto. La dismissione dovrà riguardare la rimozione completa della tubazione sia per quanto riguarda la parte aerea in vista, sia per quanto riguarda la parte interrata per

una distanza di almeno 5,00 m dalle due sponde del Canale Savena Abbandonato.
Una volta rimossa la tubazione si dovrà altresì procedere al ripristino delle sponde in ideali condizioni idrauliche riprofilandole e risarcendo di terreno laddove necessario.
Prima dell'immissione nel ricettore idrico superficiale (Canale Savena Abbandonato) dovrà essere installato un pozzetto di ispezione/prelievo. In prossimità dello scarico nel Savena Abbandonato si dovrà provvedere al ripristino della sponda e del fondo alveo e all'installazione di idoneo rivestimento in massi per prevenire eventuali future erosioni spondali. E' fortemente raccomandata l'installazione di valvola di non ritorno in prossimità dello scarico stesso.
Le superfici delle isole ecologiche e di ogni altro deposito esterno di materie prime e rifiuti dovranno essere idraulicamente confinate e dotate di un sistema di raccolta delle portate di acque meteoriche di dilavamento da connettersi interamente alla rete nera separata di progetto
Le acque reflue di svuotamento parziale o totale della piscina dovranno essere recapitate nel Savena Abbandonato previa sosta senza clorazione di almeno 48 ore; in pubblica fognatura saranno convogliate le acque reflue da controlavaggio dei filtri e dai servizi dell'impianto natatorio. In particolar modo, si prescrive che tali acque vengano collettate in fognatura nera e non confluiscano in alcun modo in corpo idrico superficiale.

In merito all'invarianza idraulica dell'intervento, è prevista la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche dimensionato secondo quanto definito dallo PSAI per il Sistema Idraulico Navile - Savena Abbandonato.
E' previsto il recupero e l'accumulo delle acque intercettate dalla porzione settentrionale del comparto per usi non pregiati, nello specifico per l'irrigazione delle aree verdi.
Anche nella parte meridionale del comparto è previsto il recupero delle acque meteoriche, in questo caso di quelle intercettate dai coperti dei nuovi edifici e di quelli oggetto di ristrutturazione, le quali saranno riutilizzate all'interno degli edifici stessi per il rifornimento delle cassette dei WC e per le pulizie degli ambienti.
Per quanto riguarda la situazione idrogeologica, l'intervento in progetto non determinerà modificazioni rilevanti, comportando pertanto un impatto limitato sulla componente acque sotterranee. Con l'intervento in progetto si contribuisce alla mitigazione del rischio idraulico della zona, alleviando l'attuale carico sul sistema fognario esistente.

Condizioni Microclimatiche

I valori ottenuti tramite le simulazioni microclimatiche, valutate sia per lo stato di fatto che per lo stato di progetto sulla medesima giornata critica estiva, evidenziano un miglioramento dell'indice di Benessere Microclimatico di circa il 6,27% per l'intera area.
L'effetto positivo sul PMV è stato dettato dalla presenza di nuovi alberi, che permettono di intercettare la radiazione solare e abbassare così il carico energetico diretto e di zone ombreggiate. Oltre alla vegetazione, anche l'introduzione dei cool materials ha contribuito ad un abbassamento generale del PMV, merito dell'elevata capacità riflettente di questi materiali.
Le pavimentazioni esterne dei percorsi in asfalto saranno anche riflettenti e sulle coperture di guaina in rame verrà posata una tinteggiatura riflettente.

L'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura contribuisce simultaneamente alla mitigazione dell'effetto isola di calore, in quanto permette la creazione di zone ombreggiate, e alla produzione di energia elettrica. I pannelli fotovoltaici verranno posizionati su tutti i tetti piani dei nuovi edifici (ampliamento Centro Servizi e Reception).

Rumore

In merito ai livelli acustici sugli stessi ricettori esistenti, nello scenario post operam emerge un clima acustico sostanzialmente invariato rispetto allo scenario ante operam.
Nonostante l'attuazione del potenziamento del Camping, le modifiche progettuali in termini di flussi di traffico e introduzione di impianti tecnologici generano un incremento massimo dei livelli acustici di 1,2 dBA che non generano in alcun caso incrementi delle criticità acustiche esistenti, né tantomeno l'insorgere di nuove criticità, a condizione di prevedere le mitigazioni considerate nelle simulazioni acustiche.
In riferimento alle condizioni di sostenibilità si specifica che, al fine di ottimizzare l'intervento dal punto di vista acustico, la localizzazione delle sorgenti interne costituite dagli impianti tecnologici in generale, anche alla luce di verifiche di soluzioni alternative, è stata individuata considerando il miglior compromesso fra la funzionalità dello stesso in relazione al layout dell'insediamento e la distanza dei ricettori, costituiti da edifici residenziali, al fine di non generare criticità acustiche su tali ricettori.
Il progetto garantisce il rispetto dei limiti di 3 classe, non vi sono pertanto aspetti problematici nella esposizione della popolazione al rumore. Inoltre, non si rilevano a meno di 150 m strade classificate come dal vigente PGTU come Autostrada Tangenziale e Strada a scorrimento veloce.

Aria

Le emissioni del traffico indotto dal progetto non risultano influenzare la qualità dell'aria, ancor più considerando che questa è influenzata dalla presenza del sistema tangenziale autostradale.
In particolare:

- il progetto non prevede usi residenziali;
- in merito alla mobilità elettrica il progetto prevede 6 punti di ricarica per auto;
- al fine di incentivare la mobilità ciclabile il progetto prevede 105 posti bici superiori al minimo richiesto dal RE e relativi 6 punti di ricarica;
- il bilancio del verde è positivo, infatti il verde verrà potenziato, piantumando 238 nuovi alberi, mentre sono previsti 71 abbattimenti. Verranno inoltre prolungate diverse siepi perimetrali. A progetto ultimato saranno presenti, all'interno del centro turistico, circa 767 alberi;
- la centrale termica dell'attuale centro servizi, alimentata a gas naturale, sarà interamente riqualificata, con la sostituzione dei bruciatori con pompe di calore aria/aria ad alta efficienza.

In conclusione, si ritiene che il progetto non apporti peggioramenti rilevabili alla qualità dell'aria nel sito.

Elettromagnetismo

Contestualmente alla realizzazione dell'intervento è prevista la realizzazione di una nuova cabina MT/BT posta a est dell'area oggetto di verifica.
Come si evince dalla precedente immagine, la cabina MT/BT di progetto si colloca sul confine dell'area di intervento a una distanza di non meno di 25 metri da edifici o aree con permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere.
Come anticipato, vista l'interferenza con la linea aerea AT a singola terna che attraversa l'intervento, l'area sottostante l'elettrodotto, sarà interdetta in modo da impedire la sosta al di sotto della linea elettrica, ovvero all'interno della DPA di 17 metri per lato dall'asse della linea (34 metri complessivi).
Al di sotto dell'elettrodotto rimarranno zone di transito per il passaggio da un'area all'altra del camping: tali corridoi non saranno attrezzati con elementi per la sosta e conseguentemente verrà garantita l'assenza di permanenza superiore alle 4 ore giornaliere.

Rischio industriale diffuso

La cartografia non evidenzia la presenza di "aree a rischio industriale diffuso" in prossimità dell'ambito di intervento; l'intervento in oggetto non prevede il nuovo insediamento di funzioni "potenzialmente sensibili", oggetto della Disciplina del PUG: l'attività prevista nell'area è infatti la conferma dell'attività già esistente, compatibile con il sito.
La tavola evidenzia che non vi sono "Aree con elevato inquinamento acustico - aree prospicienti le principali infrastrutture" e "Aree con elevato inquinamento acustico - aree sottese dalle rotte nominali" in corrispondenza del sito di intervento.
Si è inoltre analizzata la Tav. Infrastrutture suolo e servitù – Tavola dei vincoli PUG, che evidenzia che non sono presenti stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante, né "Siti oggetto di procedimento di bonifica".

Inquinamento luminoso

Al fine di contenere l'inquinamento luminoso, tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata rispetteranno i requisiti della LR. 19/2003 e successive Direttive nonché le disposizioni comunali di cui all'Azione 3.1a, e all'art. 66 del Regolamento Edilizio.

Energia

Il Centro Servizi sarà sottoposto ad opere interne di manutenzione e miglioramento energetico, con isolamento delle facciate e il revamping degli impianti; il ristorante e il bar verranno ampliati con nuovi magazzini e dispense e una cucina interamente rinnovata, servita interamente dal vettore

elettrico. Il Centro Servizi sarà inoltre perimetrato con una struttura metallica, con funzionamento di nuovo porticato esterno, alla quale saranno appesi tendaggi e altri elementi di ombreggiamento.
La centrale termica dell'attuale centro servizi, alimentata a gas naturale, sarà interamente riqualificata, con la sostituzione dei bruciatori con pompe di calore aria/aria ad alta efficienza. Il progetto prevede la realizzazione di generatori separati per il riscaldamento e la climatizzazione estiva e un impianto centralizzato per la produzione di acqua calda, servito prioritariamente dal sistema solare termico posto in copertura e integrato da una caldaia a condensazione. Il ristorante è servito anche da una coppia di rooftop che garantiscono il ricambio dell'aria.
Sulla copertura dei nuovi edifici saranno installati impianti fotovoltaici, per una potenza di picco complessiva di 87,33kWp (213 pannelli da 410W/ca), per una produzione di elettricità stimata pari a 100.958 kWh /anno, di cui 68.816 kWh/anno autoconsumata e 32.142 consegnata alla rete.

Si prescrive di considerare soluzioni migliorative delle prestazioni energetiche dell'intervento nel suo complesso, quale - a titolo indicativo - l'installazione di ulteriore potenza fotovoltaica presso gli edifici esistenti, in maniera da perseguire un bilancio energetico positivo su base annuale tra energia immessa/prelevata dalla rete.

Relativamente alla infrastrutturazione per la ricarica dei veicoli elettrici, il progetto prevede la realizzazione di tre colonnine di ricarica a servizio di sei posti auto allocate nell'area di parcheggio del Camping.

Gestione dei materiali da scavo e da demolizione

Relativamente al quantitativo di inerti da recuperare, verrà soddisfatto il livello prestazionale migliorativo, definito nel Regolamento Edilizio.
Le macerie prodotte verranno conferite ad un impianto di recupero autorizzato dove saranno macinate per essere riutilizzate come sottofondo. Nell'intervento in progetto saranno necessari inerti per la realizzazione del sottofondo del piazzale del Centro servizi e del parcheggio, di alcune strade di collegamento e nelle fondazioni degli edifici ampliati o nuovi, per complessivi 390 mc circa.
A fronte di una produzione di circa 215 mc di macerie, verranno utilizzati per i sottofondi circa 330 mc di materiali macinati provenienti da demolizioni.
Si prevede una produzione derivante dagli scavi di circa 2.500 mc di terreno naturale, che sarà riutilizzato all'interno dell'area di intervento stesso, destinandolo alla riformazione di suoli efficienti (in riferimento alle principali funzioni fisiche, chimiche e biologiche degli stessi). In particolare, il terreno sarà riutilizzato per i livellamenti necessari ad innalzare di circa 30 cm le piazzole per raggiungere quote simili a quelle del campeggio esistente che possiede quote di sicurezza idraulica.

In conformità con l'Azione 1.4c del PUG, poiché è previsto il riutilizzo in sito di tutto il quantitativo di terreno prodotto dalle attività di scavo, qualora si generi un surplus di tali materiali se ne raccomanda la gestione come sottoprodotto. In caso di deficit, il materiale che sarà approvvigionato per raggiungere le quote di progetto dovrà essere accompagnato dalla relativa documentazione attestante l'idoneità dello stesso.
Ai fini della dimostrazione del raggiungimento o superamento del livello prestazionale; la modalità con cui verrà attestato il raggiungimento del livello (elaborati, relazioni, certificazioni, …) dovrà essere

comunicata contestualmente all'inizio lavori.

Rifiuti

La raccolta differenziata da progetto è prevista su Via Romita. Verranno realizzati mq 102 di piazzola per il posizionamento dei cassonetti.

L'area identificata al deposito dei rifiuti dovrà essere collocata esclusivamente nelle pertinenze del comparto, su suolo non permeabile ed ubicata in un punto atto a consentire l'accesso carrabile ai mezzi preposti alla raccolta
In caso di modifiche nei quantitativi raccolti o nella gestione degli stessi, tale area andrà ridimensionata senza porre a carico del servizio pubblico maggiori oneri legati ad incrementi nelle frequenze di raccolta a compensazione di una mancata predisposizione di spazi idonei.
Dovranno essere identificate, in collaborazione con l'amministrazione Comunale ed il Gestore del servizio, modalità di gestione dei rifiuti volte ad ottimizzare la raccolta differenziata e la riduzione nella produzione del rifiuto negli spazi di pertinenza del comparto.

Dotazioni territoriali

L'area occupata dal campeggio e le opere realizzate e da realizzare sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale, pertanto la distinzione tra parcheggi pubblici e parcheggi pertinenziali ha carattere formale ed è volta unicamente a verificare il calcolo delle dotazioni di progetto al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento.
La verifica della dotazione totale di parcheggi, intesa come somma PE+PU, risulta soddisfatta.
Qualsivoglia incremento di domanda di sosta generata dal potenziamento di tale attività dovrà essere garantita all'interno della struttura senza creare problematiche legate alla sosta impropria sulla viabilità pubblica.
Nel caso in cui si dovessero riscontrare criticità sull'offerta di sosta dovranno essere implementate modalità di accesso alla struttura che mitigano l'uso del mezzo privato, con particolare riferimento alla predisposizione di servizi di trasporto collettivo privato.
Il progetto prevede la sistemazione e la rinaturalizzazione del verde esistente, la superficie occupata da tali opere è di proprietà dell'Amministrazione Comunale, pertanto la stessa può considerarsi totalmente adibita a verde pubblico V.
La superficie utile occupata dagli edifici in progetto ha un'estensione molto inferiore rispetto alla restante superficie fondiaria destinata all'attività del campeggio, occupata per la maggior parte da aree verdi. Pertanto, la verifica della dotazione minima richiesta di verde pubblico, pari al 60% della Su, risulta soddisfatta.
In riferimento alla dotazione di posti bici, in progetto sono previsti 105 posti a fronte dei 70 richiesti.

Accessibilità

Attualmente tutta quanta la struttura è completamente accessibile. Sono già presenti bungalow accessibili. Anche l'ampliamento avrà le stesse caratteristiche.

Mobilità

La non distante collocazione dell'ambito nei confronti del sistema Autostrada/Tangenziale fa sì che il livello di accessibilità sia molto elevato. L'ambito è raggiungibile entro solo circa 15 minuti in macchina (o moto) da gran parte del territorio periferico posto nel quadrante nord-est del Comune di Bologna e parte del Centro, ma anche dai caselli autostradali di "Borgo Panigale" e "Bologna Interporto".
Per quanto riguarda il trasporto pubblico collettivo, l'ambito di intervento risulta scarsamente servito.
L'ambito risulta servito da un'apposita linea urbana del TPL, ovvero la Linea 68 "via dei Mille-Camping Città di Bologna", che effettua capolinea proprio in corrispondenza del Camping, partendo dal centro della città. La frequenza del servizio non è alta, garantisce 7 corse al giorno, a intervalli di circa 2 ore, riuscendo a coprire l'intera giornata dalle 9:00 alle 21:00
Le previsioni del PUMS della Città metropolitana in merito al trasporto pubblico metropolitano non prevedono interventi specifici di potenziamento nell'intorno dell'area di studio.
Per quanto riguarda la mobilità ciclabile, allo stato attuale non sono presenti, nell'intorno più prossimo all'ambito di intervento, infrastrutture che permettano l'uso della bici in sicurezza.
Infine, per quello che concerne lo spostamento a piedi, in circa 15 minuti è possibile raggiungere l'intero Parco Nord di Bologna, posto a sud-ovest dell'ambito, e la fermata del servizio pubblico "Fabbreria", situata su via Cadriano ad est dell'ambito, dalla quale è possibile accedere alla Linea 88 "Bologna-Cadriano-Viadagola-Granarolo".

Piano di monitoraggio

Gli indicatori del sistema di monitoraggio di seguito individuati sono finalizzati alla verifica degli effetti della localizzazione dell'opera, sulla base del quadro ambientale, e riferiti alla verifica degli obiettivi del PUG:

- Superfici permeabili e semipermeabili a permeabilità profonda e non;
- Bilancio arboreo;
- Indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE);
- Consumi idrici;
- Volume d'acqua meteorica recuperato;
- Colonnine di ricarica elettrica (predisposizione);
- Mq collettori solari installati;
- kWp impianti fotovoltaici installati;
- Classe energetica degli edifici;
- Percentuale di copertura FER per il fabbisogno di energia primaria;
- Consumi Energia Elettrica;
- Produzione Energia Elettrica dell'impianto fotovoltaico;
- Volume materiali da costruzione e demolizione e terre di scavo

recuperate;
- Monitoraggio dei flussi veicolari degli utenti in ingresso e uscita alla struttura.

Gli indicatori legati alla trasformazione delle aree e alla realizzazione degli interventi saranno calcolati una volta realizzata l'opera.

colophon

Responsabile del procedimento
Pierina Martinelli
Settore Economia
Dario Tocci Monaco, Barbara Bondioli

Progettazione a cura dell'Ufficio di Piano Urbanistico, U.I. Interventi Urbanistici Privati
Davide Fornalè (dirigente), Silvia Micheli

Supporto giuridico-amministrativo a cura del Settore Coordinamento Amministrativo Dipartimentale-- Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente
Gessica Frigato (dirigente), Marco Tabarelli, Riccardo Roletti, Mafalda Monari

Contributi settoriali
Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima
Claudio Savoia (direttore), Lara Dal Pozzo, Serena Persi Paoli, Costanza Giardino, Paola Vita, Valeria Leone, Giuseppe de Togni, Donatella Di Pietro, Nelvis Sovilla, Valentino Ventrella, Luca Bianconi, Anna degli Esposti, Stefania Gualandi
Settore Servizi per l'Edilizia Privata
Monica Cesari (direttrice), Paola Bonzi, Lorenzo Longhi, Daniela Monti, Michela Villa
Settore Patrimonio
Mauro Muzzi (direttore), Marco Lambertini, Marco Piccaglia
Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture
Giancarlo Sgubbi (dirigente), Chiara Girotti, Ernesto Tassillo
Settore Gestione del Bene Pubblico
Chiara Caranti
Innovazione Digitali e Dati – UI Sistema Informativo Territoriale
Massimo Poggiali, Paola Africani
Welfare e Promozione del Benessere di Comunità – U.I. Salute e Tutela Ambientale
Marco Farina