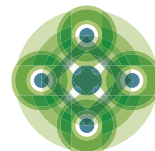




**Comune di Bologna**



**Sostenibilità  
è Bologna**



# **Attrezzature e industrie insalubri variante IV**

## **Dichiarazione di sintesi**

**Assessore Urbanistica, edilizia privata, ambiente, tutela e riqualificazione  
della città storica, patto per il clima, progetto candidatura portici Unesco**  
Valentina Orioli

**Segretario Generale**  
Roberto Finardi

**Direttore Settore Ufficio di Piano**  
Francesco Evangelistii

**testo approvato**

TESTO FIRMATO DIGITALMENTE



**Assessore Urbanistica, edilizia privata, ambiente, tutela e riqualificazione della città storica, patto per il clima, progetto candidatura portici Unesco**

Valentina Orioli

**Tecnico progettista e responsabile del procedimento**

Francesco Evangelisti

**Progettazione a cura del Settore Ufficio di Piano, U.I. Progettazione urbanistica**

Samantha Trombetta, Giuseppe De Togni, Luciana Africani, Chiara Manaresi, Gabriella Marra, Silvia Scarabelli, Valentina Ballotta, Chiara Girotti, Valentina Disarò

**Supporto giuridico-amministrativo a cura dell'Ufficio di Coordinamento Giuridico - Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente**

**Contributi settoriali**

*Settore Ufficio di Piano*

Claudio Bolzon, Maria Grazia Fini, Daniela Furia, Rosalba Iannantuoni, Stefania Naldi, Claudia Nicodemo, Davide Fornalè

*Settore Mobilità sostenibile e Infrastrutture*

Cleto Carlini (direttore), Rosanna Bandini, Carlo Michelacci, Giancarlo Sgubbi, Ernesto Tassillo, Alessia Lupi

*Settore Ambiente e Verde*

Roberto Diolaiti (direttore), Luca Bianconi, Chiara Caranti, Lara Dal Pozzo, Donatella Dipietro, Costanza Giardino, Stefania Gualandi, Serena Persi Paoli, Claudio Savoia, Nelvis Sovilla, Francesco Tutino, Paola Vita, Valeria Leone, Valentino Ventrella, Elisa Margelli

*Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche – Sistema Informativo Territoriale*

Paola Africani

*Welfare e Promozione del Benessere della Comunità' – Salute e Tutela Ambientale*

Marco Farina



## INDICE

Premessa.....	6
Dati generali della variante.....	6
Il documento di Valsat.....	7
L'iter di approvazione del piano e i pareri ricevuti.....	9
Conclusioni.....	10

## Premessa

Ai sensi dell'art. 18 comma 5 della Legge Regionale 24/2017 (così come previsto anche dalla previgente LR 20/2000 art. 5 comma 2 ) la “dichiarazione di sintesi degli esiti della ValSAT” integra gli atti con i quali il Piano viene approvato, illustra “come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano” ed indica “le misure adottate in merito al monitoraggio”.

## Dati generali della variante

La presente variante al POC “Attrezzature e industrie insalubri” inserisce una nuova area che risponde agli obiettivi programmatici dello strumento, consentendo all'Amministrazione comunale di acquisire un'area col fine di aumentare il patrimonio delle dotazioni territoriali destinando un lotto privato attiguo a nuova edificazione residenziale.

La documentazione è stata redatta dall'Amministrazione comunale accogliendo la richiesta (cfr. PG 256298/2017 del 13 luglio 2017) con la quale il soggetto proponente Enrico Cesari, in qualità di rappresentante legale della società “Edilforme srl” e a seguito di intese preliminari con gli allora proprietari sigg. Monari Iolanda, Grandi Federica e Grandi Sergio, ha proposto di cedere a titolo definitivo al Comune di Bologna le aree individuate al Catasto Terreni foglio 95 mapp. 316 (parte) e 356 (parte) - aree assoggettate alla procedura di perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 39 del PSC vigente - proponendo di allocare la potenzialità edificatoria risultante dall'applicazione dell'indice perequativo previsto dal PSC nelle aree attigue, distinte ai medesimi identificativi catastali. Al contempo, la proprietà limitrofa Minerolea Srl ha chiesto, con istanza protocollata il 7/11/2017 con PG n. 404378, per il lotto di proprietà all'interno del Piano Particolareggiato R3.55 individuato catastalmente al foglio 95 mappale 591, una variazione dell'uso da insediare, da ricettivo a residenziale. La richiesta è stata accolta con la condizione di permutare un lotto con il Comune di Bologna per consentire un adeguato disegno territoriale complessivo. Al fine di coordinare gli interventi e le relative dotazioni territoriali, l'Accordo con l'Amministrazione Comunale vede firmatari entrambi i proponenti ed è stato approvato con Delibera di Giunta P.G. 221852/2018 e stipulato il 03/07/2018 (Rep. 3574). In seguito è stato condiviso con l'Amministrazione Comunale uno schema d'assetto generale come previsto dall'art. 2 dell'Accordo.

Il complesso degli interventi, con l'aggiunta di quello sopra illustrato, è pertanto costituito da:

- 1 Policlinico Sant'Orsola-Malpighi
- 2 Ospedale Maggiore
- 3 Fondazione Lercaro
- 4 Villa Nigrisoli
- 5 Università di Bologna – via Filippo Re
- 6 Villaggio Speranza
- 7 Impianti sportivi Bologna FC - Casteldebole
- 8 Interventi a completamento dell'accordo con GD e Fondazione Seragnoli
- 9 ERS – via Barbacci
- 10 Parco San Donnino - ampliamento
- 11 Ex Gironi
- 12 Ex Sintexcal

- 13 Nuovo polo socio sanitario Ranuzzi-Bellombra
- 14 Associazione Santa Maria – Missionarie del Lavoro del Cuore Immacolato di Maria
- 15 Ex vivaio Gabrielli (acquisizione al patrimonio pubblico tramite perequazione di un'area adiacente alla Certosa).
- 16 Nuova Villa Erbosa (realizzazione di un nuovo edificio per ospitare l'Ospedale privato accreditato "Villa Erbosa S.p.A." in sostituzione del pre-esistente non più conforme ai criteri attuali).
- 17. Via Bragaglia Borgo Panigale (acquisizione al patrimonio pubblico tramite perequazione di un'area adiacente al cimitero di Borgo Panigale, e realizzazione di edificio residenziale al posto di un ricettivo tramite permuta con lotto di proprietà comunale, all'interno del PP R3.55).

Ai suddetti vanno aggiunti gli interventi relativi alle aree occupate da due industrie insalubri, Ex Gironi e Ex Sintexcal, entrambe in prossimità del fiume Reno, la cui chiusura e delocalizzazione apre la strada ad una trasformazione delle stesse prevedendovi usi residenziali, più coerenti ed omogenei con quanto presente nell'immediato intorno.

### **Il documento di Valsat**

Il documento di Valsat è stato strutturato confermando l'impianto metodologico già utilizzato nelle valutazioni del Psc e dei Piani Operativi inerenti specifici interventi; sono state trattate le valutazioni delle diverse matrici ambientali (Valutazioni specifiche) ed è stata eseguita una verifica di coerenza rispetto alle misure di sostenibilità proprie della Valsat del Psc.

Nel rispetto del principio di “non duplicazione” delle procedure (articolo 5 comma 3 Lr 20/00 e smi), la valutazione della sostenibilità ambientale del Poc ha tenuto conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il Psc.

Inoltre, in applicazione dell'art. 19 comma 3 quinquies della LR 20/00 e smi, è stato analizzato il sistema dei vincoli e delle tutele, così come riportato nella Carta Unica del Territorio - Tavola dei Vincoli e Schede dei vincoli (aggiornamento approvato con delibera del Consiglio Comunale Repertorio DC/2020/15, PG 63845/2020 esecutiva dal 22 febbraio 2020), esplicitando una sintetica nota di analisi degli elementi interessati.

Si specifica che successivamente all'adozione della variante in oggetto, la Carta Unica del Territorio - Tavola dei Vincoli è stata oggetto di ulteriore variante nell'ambito del procedimento dell'approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale (DC/82/2020, PG 289861/2020 esecutiva dal 21 luglio 2020); inoltre, alla data di entrata in vigore della presente variante risulta adottata la Proposta di Piano Urbanistico Generale, con PG 519336/2020, e la allegata Tavola dei vincoli: per l'area di intervento non si presentano variazioni che possano avere ricadute sul progetto presentato e sulle valutazioni già espresse.

Nello specifico sono state esaminate tutte le tavole che riguardano le tutele:

- Risorse idriche e assetto idrogeologico,
- Stabilità dei versanti,
- Elementi naturali e paesaggistici,
- Testimonianze storiche e archeologiche.
- Rischio sismico.

e tutte le tavole che riguardano i vincoli:

- Infrastrutture, suolo e servitù,
- Infrastrutture per la navigazione aerea,
- Elettromagnetismo.

Oltre alla Tavola dei Vincoli, è stata considerata anche la Variante ai piani stralcio del bacino idrografico del fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) approvata, per il territorio di competenza, dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n. 2111 del 05.12.2016 e in vigore dal 15.12.2016, che è stata recepita nell'ambito della variante generale (ai sensi dell'articolo 32bis della LR n. 20/2000) al sistema delle tutele territoriali contenute nella Tavola dei vincoli, allegata alla Proposta di Piano Urbanistico Generale, adottata con PG 519336/2020.

Per la valutazione specifica delle componenti ambientali, per ogni intervento, sono stati analizzati i seguenti temi:

- mobilità;
- aria;
- rumore;
- acque superficiali;
- suolo, sottosuolo e acque sotterranee;
- verde e spazi aperti;
- Indice RIE;
- energia;
- elettromagnetismo;
- rifiuti.

La valutazione delle componenti è così strutturata:

- lo stato, in cui viene descritto lo stato attuale delle componenti in esame,
- l'impatto potenziale in termini di pressioni attese in seguito all'attuazione delle trasformazioni previste,
- le misure per la sostenibilità delle trasformazioni stesse, nel rispetto delle prestazioni/condizioni identificate nella Valsat del Psc alla scala comunale
- (valutazione sistemica) e di singolo Ambito (valutazioni di Ambito).

Completa la Valsat il Piano di Monitoraggio.

Il documento di Valsat contiene quindi le seguenti parti:

- Caratteristiche del Poc
- Verifica di coerenza con gli obiettivi del Psc e con altri Piani di Settore
- Valutazioni Specifiche che comprendono:
  - Misure di sostenibilità comuni
  - Via Bragaglia Borgo Panigale (17)

La scheda 17 è così strutturata:

- Breve descrizione della proposta
- Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni
- Valutazioni delle componenti ambientali

adottata con deliberazione consiliare n° proposta DCPRO/2020/10 del 10



febbraio 2020 (P.G. n. 63847/20).

### L'iter di approvazione del piano e i pareri ricevuti

Lo strumento urbanistico in oggetto è stato adottato con deliberazione consiliare n° proposta DCPRO/2020/10 del 10 febbraio 2020 (P.G. n. 63847/20); lo strumento così adottato, ivi compresi gli elaborati costituenti il documento di Valutazione preventiva della Sostenibilità ambientale e territoriale del Piano (VALSAT), di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000 corredato dalla Sintesi Non Tecnica è stato depositato in libera visione per osservazioni presso il Settore Servizi per l'Edilizia – U.I. Sportello Unico per l'Edilizia per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione di detto avviso sul BURERT e precisamente dal 04/03/2020 al 04/05/2020; inoltre, a seguito della situazione emergenziale legata alla diffusione del virus COVID-19, ai sensi del Decreto legge 8 aprile 2020 n. 23, per la presentazione di eventuali osservazioni la Variante al POC adottata è rimasta in pubblicazione fino al 15/07/2020.

Il Piano adottato, comprensivo del Documento di Valsat, in data 27/02/2020 con nota P.G. n. 95324/2020 è stato inviato agli Enti interessati e alle Autorità Ambientali (individuati dal Comune in collaborazione con la Città Metropolitana) che si sono espressi con i seguenti pareri:

- ARPAE APAM (richiesta integrazioni SINADOC 8098/2020, acquisito dal Comune di Bologna con PG 141208/2020 del 08/04/2020; parere SINADOC 773/2020, acquisito dal Comune di Bologna con PG 431501/2020 del 26/10/2020);
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (parere in risposta al foglio prot. 5225-A del 03/03/2020, acquisito dal Comune di Bologna con PG 117047/2020 del 17/03/2020);
- Consorzio della Bonifica Renana (parere acquisito dal Comune di Bologna con PG 389997/2020 del 01/10/2020);
- Azienda U.S.L. di Bologna (parere PG AUSL 29467 del 17/03/2020 acquisito dal Comune di Bologna con PG 117014/2020);
- HERA (parere del 08/01/2020 prot. 1258 acquisito e trasmesso direttamente dai proponenti);
- Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Servizio Area Reno e Po di Volano (parere del 04/03/2020 acquisito dal Comune di Bologna con PG 99439/2020);
- Atersir (parere del 20/03/2020 acquisito dal Comune di Bologna con PG 124602/2020).

Nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni inerenti i temi della Valsat.

In ottemperanza alla direttiva regionale DGR 2170 del 21.12.2015 “Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, AIA ed AUA in attuazione alla LR 13/2015”, sostituita dalla DGR 1795 del 31.10.2016, ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (ARPAE AACM) con Pratica n. 12174/2020 ha predisposto ed inviato alla Città Metropolitana di Bologna, in quanto autorità competente per la procedura di Valsat, una relazione istruttoria, che si configura come Proposta di Parere Motivato in merito alla valutazione ambientale.

In base a tale Proposta di Parere motivato, la Città Metropolitana ha espresso le proprie valutazioni ambientali ai sensi dell'art. 5, comma 7, della vigente LR n. 20/2000; ha inoltre formulato 6 riserve al Piano ai sensi dell'art. 34 comma 6 della medesima LR.

Il Parere Motivato della Città Metropolitana è stato approvato con Atto del Sindaco Metropolitano n. 269/2020 del 23 dicembre 2020, acquisito con PG 309/2021).

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna ha espresso una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, condizionata al recepimento di sei riserve, del parere in materia di vincolo sismico e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella Relazione istruttoria predisposta da ARPAE AACM.

Il Comune di Bologna ha predisposto un documento di “controdeduzioni” che sarà parte integrante del Piano approvato, con il quale si da conto di tutte le prescrizioni riportate nel documento della Città Metropolitana, sia di quelle che sono state recepite e integrate nelle misure di sostenibilità della ValSAT, sia di quelle che si ritiene di non recepire e la relativa argomentazione. Si rimanda pertanto a detto documento per le argomentazioni di merito.

## Conclusioni

Il Comune di Bologna, visti i pareri delle Autorità Ambientali competenti, il parere espresso dalla Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 5 comma 7 della LR 20/00 e smi, in sede di approvazione del Piano ha provveduto a recepire o controdedurre le prescrizioni formulate dagli Enti. Ciò ha consentito di perfezionare le disposizioni del Poc in materia ambientale, garantendo la sostenibilità ambientale e territoriale delle trasformazioni previste.