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.

Dichiarazione di sintesi degli esiti della Valsat
(ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24/2017)

Premessa

Il presente documento costituisce la "dichiarazione di sintesi" ai sensi della disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio (L.R. 24/2017), nonché della normativa nazionale in materia ambientale (D.Lgs. 152/2006).

L'art. 18 - comma 5, della Legge Regionale 24/2017, prevede che *"L'atto con il quale il piano viene approvato dà conto degli esiti della Valsat, illustra come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indica le misure adottate in merito al monitoraggio, attraverso un apposito elaborato denominato "dichiarazione di sintesi", di cui all'articolo 46, comma 1, secondo periodo, e comma 7, lettera b)."*

Dati generali del Procedimento

L'intervento di ampliamento e ristrutturazione interessa le aree e gli edifici esistenti, di proprietà comunale e già adibiti a campeggio, ubicati all'interno del territorio rurale in via Romita 12/4a, nel quartiere Navile al confine con il quartiere San Donato-San Vitale.

L'area d'intervento ha una superficie territoriale pari a 63.200 mq, gli edifici esistenti occupano solamente una piccola porzione della superficie destinata all'attività del campeggio e circa metà dell'area è attualmente inutilizzata.

La proposta progettuale prevede interventi di ampliamento e ristrutturazione con efficientamento energetico degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi fabbricati, opere di sistemazione esterna e potenziamento della dotazione di verde. Le opere realizzate saranno acquisite al Patrimonio dell'Ente. 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.

Tutti gli edifici, nuovi ed esistenti, saranno ad un piano fuori terra; la Su totale finale è pari a 3.030,86 mq (770,35 mq in più rispetto a quella esistente).

Il documento di Valsat

Ai sensi dell'art. 18 della Lr 24/2017, nel documento di "Valsat", costituente parte integrante del piano sin dalla prima fase della sua elaborazione, sono individuate e valutate sinteticamente, con riferimento alle principali scelte pianificatorie, le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti e i relativi effetti sull'ambiente e sul territorio. Sono inoltre individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le eventuali misure idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli, nonché definiti gli indicatori pertinenti per il monitoraggio degli effetti attesi sui sistemi ambientali e territoriali.

Inoltre, in applicazione dell'art. 37 comma 4 della Lr 24/2017, è stato analizzato il sistema dei vincoli e delle tutele, così come riportato nella Tavola dei Vincoli e

relative Schede quali elaborati costitutivi del Pug (approvato con delibera del Consiglio comunale Repertorio DC/2021/90, PG 342648/2021, entrato in vigore il 29 settembre 2021) esplicitando una analisi degli elementi interessati.

Sono state pertanto 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;
- PTM - Ecosistemi naturali e limitazioni per gli interventi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;

e tutte le tavole che riguardano i vincoli:

- 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) c. 1 art. 142 del D. Lgs. 42/2004;
- vincoli di tutela di cui alla Rete Natura 2000;
- vincoli derivanti dalla pianificazione sovraordinata.

Le valutazione specifiche delle componenti ambientali analizzano i seguenti temi:

- suolo, sottosuolo:
    - 1.1a Favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente;
    - 1.1c Favorire interventi di riuso e rigenerazione urbana delle aree edificate e dei suoli antropizzati;
    - 1.1d Rafforzare funzioni già insediate e favorire interventi di de-sigillazione;
- RIE e verde:
    - 1.2a Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura;
    - 1.2b Potenziare l'infrastruttura verde urbana;
- acque:
    - 1.2c Costruire un'infrastruttura blu urbana:
    - 1.2d Mantenere in alveo le portate naturali e ridurre i prelievi da acque di falda;
    - 1.2e Migliorare la qualità delle acque superficiali;
    - 1.3a Contenere i rischi naturali (rischio idraulico);
- condizioni microclimatiche:
    - 1.3c Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici
- rumore:
    - 1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici;
- aria:

- 1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici;

- elettromagnetismo:
  - 1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici;
- rischio industriale diffuso:
  - 1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici;
- inquinamento luminoso:
  - 1.3d Ridurre l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici;
- energia:
  - 1.4a Promuovere e incentivare diverse forme di efficientamento energetico e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale;
  - 1.4b Programmare la diffusione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili creando reti di distribuzione locale;

-gestione dei materiali da scavo e da demolizione:
  - 1.4c Incentivare l'economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo;
- rifiuti:
  - 1.4d Incrementare il riciclo e ridurre la produzione dei rifiuti;

-dotazioni territoriali:
  - 2.2a Favorire la riqualificazione o la realizzazione delle dotazioni territoriali;

-accessibilità:
  - 2.3a Rendere la città universalmente accessibile;
- mobilità:
  - 2.3c Rinnovare lo spazio stradale in termini di qualità formale ed ambientale, accessibilità e sicurezza;
  - 3.1g Estendere ed integrare la trama portante della rete ciclabile urbana ed extraurbana.

La valutazione delle componenti è così strutturata:
- lo stato attuale dell'area in esame, relativamente alle specifiche componenti ambientali;
- gli 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.

Completa la Valsat il Piano di Monitoraggio.

Il documento di Valsat contiene quindi le seguenti parti:

- Descrizione del progetto;
- Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni;
- Valutazioni specifiche delle componenti ambientali;

- Piano di Monitoraggio Ambientale.

Iter di approvazione art. 53 della L.R. 24/2017

L'articolo 53 della Lr 24/2017 disciplina il "procedimento unico", acquisendo all'interno della Conferenza di Servizi tutte le intese, concessioni, autorizzazioni, licenze, pareri, nulla osta, assensi comunque denominati necessari in base alla vigente normativa per le approvazioni e la conseguente realizzazione del progetto in questione, nonché l'approvazione della variante alla pianificazione vigente.

Ai sensi del citato articolo 53, co. 5 *"l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi"*.

Visto che ricorrono le condizioni di cui all'articolo 53 della Lr 24/2017 il Comune di Bologna, in qualità di amministrazione procedente, ha convocato (PG n. 720819/2022 del 3 novembre 2022) una Conferenza di Servizi a cui hanno partecipato tutte le amministrazioni e i servizi competenti a rilasciare, sul progetto, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente per la realizzazione dell'opera.

Gli elaborati relativi alla variante urbanistica, comprensivi della proposta di Valsat e della Sintesi non Tecnica, nonché il progetto dell'opera, sono stati depositati per 60 giorni consecutivi decorrenti dal giorno di pubblicazione dell'Avviso sul BURERT e precisamente dal 28 settembre 2022 al 27 novembre 2022, presso il Comune di Bologna, Ufficio di Piano - Torre A, piano 9° - Piazza Liber Paradisus, 10.

Durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

La Conferenza dei Servizi si è svolta in modalità asincrona in due fasi: la prima indizione si è conclusa con esito negativo e contestuale comunicazione dei motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990; a seguito della presentazione da parte del proponente delle osservazioni tese a superare i motivi ostativi, è stata indetta una seconda Conferenza dei Servizi (PG n. 714164/2023 del 30 ottobre 2023).

Nell'ambito della conferenza di servizi sono state acquisite le determinazioni degli enti interessati, che si sono espressi favorevolmente, in alcuni casi con prescrizioni da recepire nelle fasi successive.

La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), richiamando il precedente parere favorevole del 22 giugno 2023, ha espresso parere favorevole nella seduta del 18 gennaio 2024.

L'8 marzo 2024 è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 (PG n. 146501/2024), in quanto parte dell'area interessata dall'intervento (porzione collocata a sud-ovest) è compresa nella

zona oggetto dei vincoli di tutela di cui all'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 42/2004, localizzata nel Territorio rurale della pianura in prossimità del torrente Savena Abbandonato, e in quanto nella medesima area è presente una copertura forestale di estensione tale da rientrare nella definizione di bosco ai sensi del D.Lgs. 34/2018 (Testo unico in materia di foreste e filiere forestali).
Nel corso del procedimento si è proceduto alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) dell'intervento.
In particolare, il progetto è corredato fin dall'avvio del procedimento dal documento di Valsat di cui all'art. 18 della L.R. 24/2017, con la relativa sintesi non tecnica, depositato agli atti della conferenza dei servizi e aggiornato nel corso della stessa tenendo conto dello sviluppo progettuale dell'opera.
La Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente per la valutazione ambientale, con atto del Sindaco metropolitano n. 89 del 16 aprile 2024 (acquisito con PG n. 267284/2024) ha espresso il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 19 della L.R. 24/2017, dando assenso alla conclusione del procedimento ed esprimendo valutazione ambientale e territoriale positiva, condizionata al recepimento di condizioni e prescrizioni, tra cui quelle indicate nel parere di ARPAE-AACM.
Il 27/10/2025 il proponente ha ottenuto, con Determina di Arpae – Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Bologna DET-AMB-2025-6141 (acquisita con PG n. 794920/2025 del 31/10/2025), la Concessione per occupazione di aree demaniali ad uso manufatto di scarico di acque meteoriche in Comune di Bologna nel canale Savena Abbandonato.

Pareri

Durante la Conferenza dei Servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri delle Autorità Ambientali:

- ARPAE - APAM richiesta di integrazioni (SINADOC 31502/2022) prot. 160586 del 30/09/2022 registrata con PG SUAP 645953/2022, confermata con richiesta prot. 183150 dell'08/11/2022 registrata con PG SUAP 737610/2022 e parere prot. 123777 del 17/07/2023 registrato con PG SUAP 481568/2023 (prima indizione); ulteriore richiesta di integrazioni prot. 189954 dell'08/11/2023 registrata con PG SUAP 737610/2022 e parere favorevole con prescrizioni SINADOC 31502/2022 prot. 36252 del 23/02/2024 registrata con PG SUAP 124571 DEL 29/02/2024;
- Regione Emilia-Romagna Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno - Ufficio Territoriale di Bologna richiesta di integrazioni Prot. 0059628.U del 9 novembre 2022 ricevuta in data 09/11/2022 registrata con PG 746577/2022, parere favorevole con prescrizioni Prot. 0049809.U del 17 luglio 2023 registrato con PG 481468/2023 del 17/07/2023, sostituito dal successivo parere favorevole con prescrizioni Prot. 0001238.U del 10 gennaio 2025 registrato con PG 17363/2025 del 13/01/2025;

- ATERSIR Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti PROT PGAT/2022/0010726 del 25/10/2022, registrato in data 25/10/2022 con PG SUAP 705204/2022;
- HERA Spa - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA Spa - Prot. 8142-3558 del 26/01/2024 registrato con PG 54355 del 29/01/2024;
- Consorzio della Bonifica Renana prot. 8729 del 26/06/2023 registrato con PG SUAP 443134/2023 e confermato dal parere prot. 15432 del 04/12/2023 registrato con PG SUAP 818726/2023;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara - MIC|MIC_SABAP-BO|28/02/2024|0006189-P del 28/02/2024 - registrato con PG 120845/2024 del 28/02/2024 - PG SUAP 124593 del 29/02/2024;
- Azienda USL di Bologna, richiesta di integrazioni (n. 0126142) del 15 novembre 2022 registrata con PG 769811/2022, che conferma la precedente richiesta (n. 0109238) del 30 settembre 2022 e parere favorevole con prescrizioni n. 0075565 del 10 luglio 2023 registrato con PG 469787/2023;
- TERNA Dipartimento Trasmissione Centro Nord prot. 92251 del 20/10/2022 registrato con PG SUAP 845284/2022.

Tali pareri sono favorevoli con prescrizioni:

- quelle attinenti i documenti della variante urbanistica sono stati implementati nel documento di Valsat;
- quelle attinenti alle successive fasi procedurali, al progetto esecutivo e alla fase di cantiere saranno ottemperate nelle pertinenti fasi.

I pareri espressi si allegano alla determinazione motivata di conclusione della Conferenza di Servizi.

Inoltre sono pervenuti:

- la nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna - Rif Protvvf 12734/12737/12739 del 09/05/2023, prot. 13994 del 18/05/2023, ricevuta con PG SUAP 363294/2023 - con la quale si segnala che, nel caso in cui sia previsto l'esercizio di attività soggette ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del Dpr 151/2011, dovranno essere attivate le procedure di cui agli art. 3 e/o 4 dello stesso Dpr, secondo le modalità individuate nel D.M. 7 agosto 2012;
- la comunicazione di ENAV Aeronautical Design, Simulations and AIM - ENAV\U\0122636\04-10-2022\OPS/OC/DSA/AND, Prot. ENAV 2022/0114790, pervenuta con PG SUAP 645976/2022 - con la quale si specifica che non vi sono i presupposti di legge in forza dei quali la Società possa essere titolata a emettere i pareri richiesti e si rappresenta che il coinvolgimento di ENAV S.p.A. avviene, in qualità di fornitore dei servizi di navigazione aerea, per il tramite di ENAC ed è finalizzato solo a supportare i processi autorizzativi in capo a tale Ente che trasmetterà l'eventuale Nulla Osta.

Rispetto alla nota del Comando dei Vigili del Fuoco, per le successive fasi progettuali si prescrive che, qualora l'attività fosse soggetta ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del Dpr 151/2011, il proponente dovrà attivare le procedure indicate nella nota del Comando stesso.

In riferimento alla comunicazione di ENAV, si evidenzia che la proposta progettuale non prevede superfici compatte di pannelli fotovoltaici superiori ai 500 mq, in quanto è prevista l'installazione dei moduli su più edifici collocati a distanza tra di loro; in ogni caso, ai fini della verifica dell'abbagliamento si prescrive che nelle successive fasi esecutive dovrà essere attivata la procedura tramite il portale di ENAC .

In ottemperanza alla direttiva regionale Dgr 2170 del 21 dicembre 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 ottobre 2016, ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (ARPAE AACM) con Pratica n. 20414/2023 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 di sostenibilità ambientale e territoriale.

In base a tale istruttoria, la Città Metropolitana ha espresso le proprie valutazioni ambientali all'interno del parere motivato - PG 266843/2024 del 17/04/2024 - che è stato approvato con Atto del Sindaco Metropolitano n. 89 del 16 aprile 2024 - Fasc. 08.02.02.02/36/2022 -I.P. 1792/2024.

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

(Atto del Sindaco Metropolitano n. 89 del 16 aprile 2024 - Fasc. 08.02.02.02/36/2022).

La Città Metropolitana in conclusione all'istruttoria tecnica ha espresso quanto segue in merito alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale:

"Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, richiamato quanto dettagliatamente trattato nei paragrafi precedenti, ritenendo la proposta di variante coerente con le strategie del PTM (comprensivo del PUMS), la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione positiva sulla variante al PUG, condizionata al recepimento delle valutazioni di cui al capitolo "Valutazione della proposta" della presente relazione, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio allegato alla presente, dei pareri degli Enti ambientali, di Arpae APAM e Arpae AACM come richiamati al paragrafo "La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (valsat)"".

In particolare la Città Metropolitana ha espresso valutazioni puntuali, in ordine ai profili di cui all'art. 46, comma 4, della LR 24/2017:

1. rispetto dei limiti massimi di consumo di suolo, stabiliti ai sensi dell'articolo 6, e osservanza della disciplina delle nuove urbanizzazioni di cui all'articolo 35;
2. conformità della variante alla normativa vigente e coerenza della stessa alle previsioni di competenza degli altri strumenti di pianificazione;
3. sostenibilità ambientale e territoriale della variante.

Rispetto al punto 1 la Città Metropolitana, prendendo atto che il Centro Turistico Città di Bologna è una attività economica già insediata nel territorio del Comune di Bologna e che gli interventi di ampliamento proposti sono finalizzati allo sviluppo di tale attività economica, conferma che l'area interessata dal progetto non è computata ai fini del calcolo del limite massimo di consumo di suolo ai sensi dell'art. 6, comma 5, lett. b) della L.R. n. 24/2017.

Rispetto al punto 2, viene evidenziata la necessità di specificare la variante normativa in maniera puntuale all'interno del PUG, per rendere coerente lo strumento urbanistico con l'intervento proposto, attraverso la predisposizione di una specifica scheda contenente i relativi parametri urbanistici dell'intervento. Inoltre, la Città Metropolitana invita l'Amministrazione Comunale a prevedere che tutte le nuove costruzioni siano collocate in forma quanto più possibile accorpata agli edifici già esistenti, suggerendo di rivedere la localizzazione del nuovo magazzino.

In relazione alla variante normativa, si conferma che sarà predisposta una specifica scheda all'interno del PUG, contenente i parametri urbanistici dell'intervento. Tale scheda è altresì allegata alla determinazione conclusiva del procedimento unico ex art. 53 L.R. 24/2017.

In relazione alla collocazione del nuovo magazzino, accertata l'impossibilità a recepire il suggerimento nella fase finale del procedimento unico, l'Amministrazione Comunale valuterà, nelle successive fasi progettuali, eventuali modifiche che prevedano l'accorpamento del nuovo magazzino agli edifici esistenti quali migliorie.

Rispetto al punto 3, la Città Metropolitana chiede di dimostrare il soddisfacimento delle condizioni di sostenibilità di cui all'Azione 2.2a del PUG (obbligo di cessione al Comune di aree per attrezzature pubbliche nelle quantità minime – per funzioni turistico-ricettive – di 100 mq complessivi ogni 100 mq di superficie utile di intervento, di cui non oltre 40 mq per parcheggi pubblici per l'urbanizzazione). Inoltre, chiede di valutare soluzioni progettuali che limitino le velocità veicolari sul tratto di via Romita che congiunge il Centro Turistico con via Stalingrado, anche valutando il declassamento ad Fbis dello stesso tratto stradale.

Relativamente alla verifica delle condizioni di sostenibilità di cui all'azione 2.2a, si precisa che l'area occupata dal campeggio e le opere realizzate e da realizzare sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale, pertanto la

verifica della dotazione di parcheggi pubblici PU ha carattere formale ed è volta unicamente a verificare il calcolo delle dotazioni di progetto al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento, senza la necessità di cessione delle aree. Inoltre, si rileva che la dotazione di PU richiesta è da intendersi come quantità massima, mentre in riferimento ai parcheggi pertinenziali PE, la specifica normativa di settore - allegato A della Determinazione della Regione Emilia-Romagna n. 4917/2018 - fa riferimento alla quantità minima, pertanto nelle verifiche effettuate è stata considerata la dotazione di parcheggi come somma totale dei PU e dei PE richiesti dalle normative ed è stato verificato che tale quantità, intesa come minima, fosse garantita dall'intervento, per la sostenibilità dello stesso. Rispetto alla dotazione di verde pubblico V, 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 V, pari al 60% della Su, risulta soddisfatta.

Infine, rispetto alla limitazione delle velocità veicolari su via Romita, nelle successive fasi progettuali verrà richiesto il rispetto delle prescrizioni indicate, attraverso modifiche progettuali volte a dissuadere tali velocità sul tratto di strada indicato.

La Città Metropolitana esprime, inoltre, il parere in materia di vincolo sismico e di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici e idrogeologici del territorio, sostenendo che le elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione del rischio sismico, sono da ritenersi idonee e complete e prescrivendo per le successive fasi esecutive il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica. In particolare, richiede di provvedere:

- *all'esecuzione di eventuali ed ulteriori indagini geognostiche, con particolare attenzione agli areali caratterizzati da un indice del potenziale di liquefazione valutato come moderato, così da procedere a precise valutazioni delle portate ammissibili, dell'occorrenza alla liquefazione e dei cedimenti indotti dall'azione sismica;*
- *alla verifica della nuova rete scolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale;*
- *al mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni idrauliche superficiali dei terreni oggetto di studio;*
- *al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica e sismica a corredo del presente procedimento.*

Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto. Nello specifico si evidenzia una frequenza naturale del terreno pari a f_0*=1,10 Hz.*

Inoltre, nell'esprimere parere favorevole al procedimento in oggetto fatte salve le valutazioni urbanistiche ed ambientali, prescrive che *in conformità con il D.P.R. n. 120 del 13 giugno 2017 e nei limiti delle future previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.*

Nelle successive fasi di progettazione esecutiva, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche, dovrà essere sempre espresso un chiaro giudizio di fattibilità delle strutture in progetto rispetto ai terreni indagati.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 " Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

Tali prescrizioni sono attinenti alle successive fasi procedurali e alle fase esecutiva.

Infine, la Città Metropolitana ha ritenuto utile precisare che le valutazioni, così come esplicitate nella relazione istruttoria allegata come parte sostanziale del proprio provvedimento, sono da intendersi come riferibili esclusivamente all'espressione delle valutazioni spettanti alla medesima Città Metropolitana in merito alla variante urbanistica in esame e, dunque, nei limiti delle relative attribuzioni e competenze normativamente date, rimettendo per l'effetto al Comune ogni conseguente apprezzamento, ai fini del corretto esito del percorso procedimentale, circa l'acquisizione o meno anche delle valutazioni di Regione Emilia-Romagna, in forza delle richiamate previsioni normative, segnatamente in ordine ai profili indicati all'art. 46, comma 4, della legge regionale n. 24/2017.

In riferimento all'ulteriore segnalazione della Città Metropolitana, si prende atto della nota della Regione Emilia-Romagna richiamata dalla Città Metropolitana stessa (prot. n. 63740 del 24/10/2022):

Per quanto concerne l'eventuale contributo del CUM nel corso del procedimento unico di cui all'art. 53, si ricorda che il Comitato non è assimilabile ad un Ente o ad una Amministrazione ed è stato istituito per esprimere un parere motivato nel rispetto delle rispettive competenze che i rappresentanti unici delegati esprimono nel comitato relativamente ai

procedimenti in sintesi riguardanti: i PUG, gli Accordi Operativi anche del periodo transitorio e i PAIP, oltre ai piani settoriali con valenza territoriale di scala comunale così come specificati nella DGR n. 945 del 25 giugno 2018 all'art. 7 comma 2 lettere a), b), c), e d) dell'allegato 1.

Solo nel caso in cui le eventuali localizzazioni e realizzazioni delle opere o degli interventi costituiscano variante, oltre che agli strumenti urbanistici comunali, anche alla pianificazione territoriale vigente, ovvero ai piani territoriali della Regione o, nel caso, della Città metropolitana di Bologna, la Regione parteciperà, per le sue competenze, ai lavori della CdS che gestisce il procedimento unico di cui all'art. 53.

Stante il procedimento avviato in oggetto non si ravvisano quindi nostre competenze e pertanto non si ritiene di dover provvedere a rendere alcun contributo in merito.

Alla luce di quanto esposto, si conferma che non occorre il coinvolgimento della Regione, anche in considerazione del riscontro da parte della Città Metropolitana che la variante al PUG è coerente al PTM vigente.

Di seguito si dà conto di tutte le prescrizioni riportate nell'istruttoria svolta da ARPAE AACM e nei pareri delle Autorità Ambientali e di come sono state recepite e integrate nelle misure di sostenibilità della ValSAT.

ARPAE - AACM

(Pratica n. 20414/2023 allegata all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 89 - Fasc. 08.02.02.02/36/2022)

Nel contributo di Arpae AACM sono riportati:

- le sintesi dei pareri pervenuti in materia ambientale, per gli aspetti riferibili alla ValSAT, con evidenziazione dei contenuti dei pareri correlati agli aspetti ambientali che necessitano ancora di approfondimenti o comportano specifiche prescrizioni, con riferimento ai pareri di: Arpae APAM - Comune di Bologna - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio - Azienda USL di Bologna - Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Regione Emilia-Romagna - Dipartimento dei Vigili del Fuoco Comando Provinciale Bologna - Comune di Bologna Patrimonio - Terna - Comune di Bologna Sismica - Hera - Atersir - Comune di Bologna Settore Transizione Ecologica e Ufficio Clima - Comune di Bologna Mobilità - Comune di Bologna Salute e Tutela Ambientale - Consorzio Bonifica Renana - Comune di Bologna Gestione Ciclo Rifiuti Urbani - ENAV;
- le sintesi delle osservazioni pervenute di carattere ambientale, conseguenti alla partecipazione del pubblico, per gli aspetti riferibili alla ValSAT, specificando che a seguito della pubblicazione del progetto (avviso BURERT n. 286 del 28/09/2022 periodico (Parte Seconda) da parte del Comune di Bologna, non sono pervenute osservazioni da parte di Enti ed organismi pubblici durante il periodo di deposito;

- gli impatti ambientali delle alternative di piano proposte, con la nota che non sono state identificate alternative di progetto da valutare.

ARPAE - APAM

(parere favorevole con prescrizioni SINADOC 31502/2022 prot. 36252 del 23/02/2024 ricevuta con PG SUAP 124571 DEL 29/02/2024)

Si confermano sostanzialmente i contenuti del precedente parere ARPAE PG/2023/123777 del 17/07/2023 e si esprime ancora parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in progetto vincolato al rigoroso rispetto delle prescrizioni indicate:

1. Dovranno essere adottate tutte le misure di prevenzione del rischio idraulico indicate nella Relazione Tecnica di valutazione del Rischio Idraulico a firma del tecnico abilitato.
2. Per l'immissione nel fosso poderale posto a nord dell'area deve essere preventivamente acquisito il nulla osta della proprietà.
3. Per l'immissione della rete bianca separata nel Savena Abbandonato la prescritta concessione demaniale dovrà essere depositata agli atti del procedimento prima del rilascio del titolo abilitativo.
4. L'uso dell'impianto natatorio di categoria B di cui alla DGR 1092/95 dovrà essere riservato ed esclusivo per i soli clienti che soggiornano nel centro turistico.
5. 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.
6. Le superfici delle isole ecologiche e di ogni altro deposito esterno di materie prime e rifiuti dovrà essere messa in sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali ed al dilavamento ad opera delle precipitazioni; a tal fine 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.
7. Dovrà essere valutata la possibilità di sfruttare anche gli spazi esistenti da destinare ad ulteriori impianti fotovoltaici (bungalow/lodge) e di inserire tra i servizi offerti la messa a disposizione di biciclette per gli ospiti della struttura.
8. Gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati in conformità a quanto normato dalla LR 29 settembre 2003, n. 19 e DGR 1732/2015.
9. All'interno delle estensioni delle DPA, associate agli elettrodotti esistenti ed in progetto, non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere;
10. Dovranno essere fornite all'Ente competente le dichiarazioni redatte e firmate a cura della/delle proprietà delle aree impattate dalle estensioni

delle DPA associate agli elettrodotti in progetto, in cui le stesse dichiarano di impegnarsi che nelle porzioni, spazi e luoghi interessati dalle Distanze di Prima Approssimazione non sarà consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle 4 ore al giorno, ottemperando all'art. 4 "Obiettivi di qualità" del DPCM 08/07/2003.

11. I permessi di costruire dovranno prescrivere il rispetto delle indicazioni di cui alle "Linee Guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale" (ARPAT, 2018) nonché la pulizia della viabilità pubblica in uscita dal cantiere al fine di evitare dispersione di polveri nell'intorno; esten-sione e frequenza saranno da concordare con 'Amministrazione comunale.
12. Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto disposto dal DPR 120/2017.

In merito alla realizzazione dei nuovi elettrodotti in Media Tensione di proprietà del Gestore l'Agenzia si esprimerà solo a seguito di presentazione del Progetto Definitivo.

Prescrizioni attinenti alla fase esecutiva in riferimento ai punti 1, 4, 5, 7, 8, 9, 12.

Prescrizioni attinenti alle successive fasi procedurali in riferimento ai punti 2, 3, 7, 9, 10, 11.

I punti 5 e 6 sono stati recepiti nella ValSAT al capitolo *4 Effetti dell'intervento - 4.1 Resilienza e Ambiente - 4.1.2 Sviluppare eco rete urbana - Approfondimento sulle acque - Effetti dell'intervento*:

- rispetto al punto 5, la frase *"È previsto infine lo scarico separato delle acque di svuotamento della piscina e degli impianti, che saranno collettate in fognatura bianca, dalle acque dei controlavaggi dei filtri, che saranno recapitate in fognatura nera"* è stata sostituita con *"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.*
- rispetto al punto 6, la frase *"Inoltre, la rete fognaria nera sarà ampliata nel settore che sarà adibito ad isola ecologica, dove sarà realizzato un impianto di prima pioggia che raccoglierà le acque meteoriche di dilavamento superficiale e le convoglierà nella pubblica fognatura"* è stata sostituita con *"Le superfici delle isole ecologiche e di ogni altro deposito esterno di materie prime e rifiuti dovranno essere messe in sicurezza in relazione ad eventuali sversamenti accidentali ed al dilavamento ad opera delle precipitazioni; a tal fine 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."*

REGIONE EMILIA-ROMAGNA - SETTORE SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE DISTRETTO RENO - UFFICIO TERRITORIALE DI BOLOGNA

(parere Prot. 0001238.U del 10 gennaio 2025 registrato con PG 17363/2025 del 13/01/2025, che integra il precedente parere Prot. 0049809.U del 17 luglio 2023 registrato con PG 481468/2023 del 17/07/2023 con i punti 10), 11), 12))

Esprime parere idraulico favorevole all'intervento alle seguenti condizioni e prescrizioni, da intendersi obbligatorie e vincolanti:

1) Lo schema idraulico degli scarichi deve essere scrupolosamente rispettato e verificato in fase di realizzazione dell'intervento avendo cura che non siano collettati all'interno della rete delle acque bianche scarichi di tipologia diversa da quelli ammessi che sono esclusivamente acque di tipo meteorico;

2) Prima dell'immissione nel ricettore idrico superficiale (Canale Savena Abbandonato) dovrà essere installato un pozzetto di ispezione/prelievo per consentire all'ente competente la verifica e campionamento dello scarico per l'accertamento della provenienza esclusivamente meteorica di quanto scaricato;

3) 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. Il ripristino spondale andrà realizzato in terra e il rivestimento in massi posati a secco (è escluso qualsiasi tipo di intasamento in cls o simile).

4) Considerato che lo scarico delle acque bianche della parte di rete esistente avviene a quote molto basse, quasi prossime al fondo alveo, non essendo la rete dotata di sistema di laminazione, si specifica che la sua funzionalità è garantita esclusivamente compatibilmente alla quota di scorrimento della magra del corpo ricettore. In caso di evento di piena del Canale Savena Abbandonato si segnala pertanto che lo scarico potrebbe non essere garantito.

5) Visto il punto precedente, seppur non obbligatoria, è fortemente raccomandata l'installazione di valvola di non ritorno in prossimità dello scarico stesso (clapet o similare) per evitare che in caso di piena il Savena Abbandonato crei fenomeni di rigurgito all'interno della rete di scarico. In ogni caso il richiedente resterà responsabile di tutte le manutenzioni allo scarico, alla valvola e alla tubatura anche in caso di malfunzionamenti o intasamenti causati da fenomeni di piena del Canale Savena Abbandonato.

6) In prossimità dello scarico nel Savena Abbandonato il richiedente dovrà provvedere ad eseguire lo sfalcio della sponda e del fondo alveo almeno 10,00m a monte e a valle dello scarico stesso e al mantenimento della pulizia spondale nel tempo con una frequenza di almeno 2 sfalci/anno.

7) Lo scarico nel Savena Abbandonato, ancorché esistente, dovrà essere regolarizzato da parte del richiedente ai sensi della LR 7/2004 predisponendo idonea istanza di Concessione per occupazione di area demaniale con opere di scarico da inviare ad ARPAE Servizio autorizzazioni e concessioni di Bologna allegando tutti gli elaborati esecutivi delle opere che dimostrino il rispetto delle condizioni tecniche riportate ai punti precedenti.

8) Il sistema di laminazione per la parte di rete in progetto dovrà essere realizzato rispettando le indicazioni e i dimensionamenti progettuali previsti nella Relazione Idraulica di Progetto sia per quanto riguarda i volumi degli invasi di accumulo sia per quanto riguarda la bocca tarata di limitazione dello scarico stesso.

9) Dovrà essere predisposto e consegnato specifico piano di manutenzione dei sistemi di laminazione con l'indicazione delle operazioni necessarie al suo mantenimento in esercizio e la frequenza delle manutenzioni che dovranno avvenire con frequenza minima annuale.

10) 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.

11) 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.

12) 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'esecuzione delle opere richieste ai punti 3, 5 e 6, è indispensabile che sia formalizzata/regolarizzata la richiesta di concessione per occupazione con opere di scarico di cui al punto 7 e sia quindi validato dall'Ufficio scrivente tramite specifico nulla osta idraulico ai sensi del RD 523/1904 il relativo progetto esecutivo delle opere che dovrà essere allegato.

Prescrizioni 1, 4, 6, 7, 8 e 9 attinenti alla fase esecutiva.

Le prescrizioni 2, 3, 5, 10, 11 e 12 sono state tal quali recepite nella ValSAT al capitolo *4 Effetti dell'intervento - 4.1 Resilienza e Ambiente - 4.1.2 Sviluppare eco rete urbana - Approfondimento sulle acque - Effetti dell'intervento.*

ATERSIR AREA SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

(parere PROT PGAT/2022/0010726 del 25/10/2022, registrato in data 25/10/2022 con PG SUAP 705204/2022)

Prendendo atto di quanto attestato nella documentazione di progetto e considerando che l'area non è soggetta a vincoli specifici (zona di tutela), l'agenzia per quanto di competenza esprime parere favorevole all'opera, rammentando che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal gestore del S.I.I.; tutte le opere eventualmente previste nel parere del gestore sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

Inoltre, richiede l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al S.I.I. e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica non precedentemente individuate, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue.

Prescrizioni attinenti alla fase esecutiva.

HERA SPA - INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA Spa

(Hera spa Prot. 8142-3558 del 26/01/2024 registrato con PG 54355 del 29/01/2024)

Il parere favorevole espresso è condizionato a prescrizioni di carattere generale e specifiche che dovranno essere rispettate nelle successive fasi, pertanto non attengono al documento di ValSAT, il parere integrale sarà inoltre allegato alla determinazione finale del procedimento.

Nella ValSAT, al capitolo *4 Effetti dell'intervento - 4.1 Resilienza e Ambiente - 4.1.2 Sviluppare eco rete urbana - Approfondimento sulle acque - Effetti dell'intervento*, viene aggiunta la seguente frase che richiama il rispetto integrale del parere Hera*: "In riferimento a tutte le diverse tipologie di rete, dovranno essere rispettate le prescrizioni espresse nel parere del Gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera)".*

Inoltre, al medesimo capitolo, viene integrata la prescrizione 5 del parere di ARPAE-APAM, già citata, aggiungendo *"In particolar modo, si prescrive che tali acque vengano collettate in fognatura nera e non confluiscano in alcun modo in corpo idrico superficiale."*

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA - AREA TECNICA

(parere prot. 8729 del 26/06/2023 registrato con PG SUAP 443134/2023 e confermato dal parere prot. 15432 del 04/12/2023 registrato con PG SUAP 818726/2023)

Il Consorzio ribadisce il parere idraulico favorevole rilasciato in data 26/06/2023 con prot n. 8729, nel rispetto delle prescrizioni ivi contenute.

Segnala, inoltre, che l'area di interesse è attraversata dalla condotta di distribuzione irrigua Dozza-Calamosco pertanto qualsiasi intervento che possa interferire con tale condotta e sue fasce di rispetto, dovrà essere preventivamente comunicato e autorizzato dallo stesso Consorzio.

Il precedente parere idraulico favorevole rilasciato in data 26/06/2023 con prot n. 8729 richiedeva il rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. il sistema di laminazione dovrà essere dotato esclusivamente di scarico di fondo, così come da progetto approvato e non dovrà prevedere scarico di troppo pieno/sfioratore;

2. tenere sempre presente gli accorgimenti tecnici coerenti con la mitigazione del rischio da alluvione conseguente alla realizzazione dell'intervento proposto, come indicato nelle disposizioni specifiche al punto 5.2 della DGR n. 1300 del 01/08/2016;
3. inviare allo scrivente Consorzio di Bonifica e al Comune di Bologna, da parte del soggetto proprietario e gestore, il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione approvata. Nel piano andranno indicati tutti gli interventi di manutenzione previsti per il mantenimento dell'efficienza idraulica della vasca e dei relativi dispositivi (valvole, pompe di sollevamento se previste, pozzetti di ispezione, etc...) con la relativa programmazione temporale.

Prescrizioni attinenti alla fase esecutiva.

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

(parere - MIC|MIC_SABAP-BO|28/02/2024|0006189-P del 28/02/2024 - registrato con PG 120845/2024 del 28/02/2024 - PG SUAP 124593 del 29/02/2024)

Per quanto attiene gli aspetti di tutela paesaggistica, rilascia parere favorevole ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. in quanto il progetto non risulta in contrasto con le esigenze di salvaguardia e tutela dell'area vincolata di riferimento e non si ravvisano motivi ostativi alla sua esecuzione, nel rispetto delle condizioni elencate:

- 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 tale da costituire una schermatura visiva che preservi la riconoscibilità del sistema fluviale dal peculiare valore paesistico e naturalistico dell'area in particolare modo, nel periodo di massimo utilizzo delle piazzole di sosta del campeggio;
- 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;
- I pannelli solari del nuovo blocco servizi dell'area piscina e del Centro servizi a ridosso dell'area paesaggistica, considerata l'altezza degli edifici, non siano direttamente percepibili alla vista dai fruitori dell'area verde.

Per quanto attiene gli aspetti di tutela archeologica, esprime la propria determinazione in termini di assenso condizionato all'ottemperanza delle prescrizioni indicate, relative alle operazioni di scavo, alla supervisione di un

archeologo professionista, alle comunicazioni obbligatorie alla Soprintendenza.

Prescrizioni attinenti alla fase esecutiva.

Conseguentemente al parere favorevole della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, è stata rilasciata con PG n. 146501/2024 dell'08/03/2024 l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" per l'intervento in oggetto dal competente Settore del Comune di Bologna, che sostanzialmente esprime le medesime prescrizioni di cui al parere della Soprintendenza citato.

AZIENDA USL DI BOLOGNA - UO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA DEGLI AMBIENTI DI VITA (SC)

(parere n. 0075565 del 10 luglio 2023 registrato con PG 469787/2023)

Nel parere di competenza dell'Azienda USL viene precisato che il ristorante, la spa, le sale polifunzionali/sale conferenze, in quanto attività non ricomprese nella D.G.R. 193/2014, non sono valutati; inoltre per il ristorante si ritiene necessario un confronto tra i professionisti e il personale della competente U.O. Igiene Alimenti e Nutrizione del D.S.P. anche per la verifica di conformità del servizio igienico del personale dedicato a tale attività.

In merito alla verifica della corretta applicazione della normativa sul superamento delle barriere architettoniche, demanda all'Amministrazione Comunale, rilevando unicamente che non si evince con chiarezza la presenza o meno di una doccia all'interno dei servizi igienici disabili ubicati all'interno degli spogliatoi destinati agli utenti della palestra.

Circa gli aspetti di propria competenza, l'Azienda USL esprime parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

1. relativamente alla palestra e ai servizi ad essa annessi dovrà essere data completa rispondenza all'art. 226 del Regolamento d'Igiene del Comune di Bologna. Dovranno essere pertanto previsti all'interno della porzione del fabbricato ad uso palestra gli spogliatoi del personale con relativi servizi igienici e docce. Le docce degli spogliatoi degli utenti dovranno garantire la privacy.
2. relativamente all'edificio reception/magazzino:
    - il locale di primo soccorso dovrà essere dotato di idonea superficie finestrata tale da garantire 1\8 (illuminante e ventilante), di lavandino e di antibagno come richiesto dal RUE art. 27 E16 punto 2.6
    - garantire al locale ufficio un rapporto di 1\8 di ventilante o prevedere un impianto trattamento aria (con controllo umidità UTA in copertura etc. come previsto dalla vigente normativa tecnica applicabile)

3. la piscina dovrà rispettare la norma D.G.R. 1092/2005 e l'Accordo Stato Regioni del 2003 per i requisiti chimici e biologici dell'acqua;
4. tutti i locali spogliatoi, docce, servizi igienici annessi alla piscina devono risultare dotati di idonea superficie ventilante naturale con sistema di apertura agevole e sicura dal basso o dotati di elettroaspiratori collegati a canne esalatorie sfocianti sulla copertura
5. le canne esalatorie provenienti dai servizi igienici ciechi, spogliatoi, docce, impianti di cucina etc. dovranno essere collocate sulle coperture degli edifici; per la cucina si ricorda che dovrà essere data completa rispondenza all'allegato G del vigente Regolamento di Igiene del Comune di Bologna
6. relativamente alla componente elettromagnetica realizzare quanto indicato nel documento di ValSAT (pag.3 -24, pag.4-60) ovvero che "vista l'interferenza con la linea aerea AT a singola terna che attraversa l'areale oggetto di verifica, l'area sottostante la linea (per una fascia di 34 metri) non verrà allestita tramite piazzole o zone di sosta ed inoltre ne verrà impedito l'uso attraverso idonea recinzione" e "al di sotto dell'elettrodotto rimarranno zone di transito [..] non attrezzate con elementi per la sosta". In ogni caso deve essere assicurato che in tutta l'area oggetto dell'intervento siano rispettati gli obiettivi di qualità del D.P.C.M. 08/07/2003
7. sono infine da ritenersi prescrittive le indicazioni riportate nel documento, allegato alla documentazione, redatto dal gestore Terna Rete Italia.

Le prescrizioni non attengono il documento di Valsat e sono inerenti la progettazione esecutiva e la gestione dei locali.

TERNA - DIPARTIMENTO TRASMISSIONE CENTRO NORD

(parere prot. 92251 del 20/10/2022 registrato con PG SUAP 845284/2022)

L'area d'intervento è interferente con il passaggio dell'elettrodotto a 132 kV n. 028 "Beverara RT – Grizzana RT deriv. S. Ruffillo RT" campate 15-16-17, del quale il gestore TERNA ha fornito i dati relativi alla Distanza di Prima Approssimazione (Dpa).

Relativamente a tale interferenza, nel parere viene individuata la normativa vigente in materia di distanze tra edifici o luoghi di prolungata permanenza umana e conduttori elettrici, cui si prescrive di attenersi.

In particolare, nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già esistenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 μT, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

Inoltre, viene precisato che eventuali progetti per la realizzazione fabbricati o altre costruzioni, in prossimità dell'elettrodotto, dovranno essere redatti tenendo conto delle seguenti condizioni e prescrizioni:

1. I fabbricati devono essere posizionati in modo da mantenere un corridoio di almeno 15 metri (centrato sull'asse linea elettrica) libero da ogni ostacolo.
2. Il fabbricato, in ogni caso, non dovrà essere destinato a deposito di materiale infiammabile o esplosivo, né dovrà arrecare disturbo, in alcun modo, all'esercizio della rete e non dovranno essere costituite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste dalla legge;
3. L'eventuale piantumazione di piante e/o l'installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal DM 449 sopra richiamato e dalla norma CEI 64-7, (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori, della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40°C) ed all'art. 83 del D.Lgs. n°81 del 09 aprile 2008;
4. Per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche ed opere varie, si precisa che le linee elettriche sono munite di impianti di messa a terra e pertanto soggetti, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente; dovranno pertanto essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.

Viene infine segnalato che i conduttori sono da ritenersi costantemente alimentati alla tensione di 132.000 Volt e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del Dlgs n°81 del 09.04.2008) ed alle norme CEI EN 50110 e CEI 11-27 sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di gru), costituisce pericolo mortale.

Prescrizioni attinenti alla fase esecutiva.

Prescrizioni attinenti alle successive fasi procedurali, relativamente ai punti 1, 2, 3 e 4.

ULTERIORI MODIFICHE APPORTATE AL DOCUMENTO DI VALSAT

Sono state inoltre apportate alcune modifiche al documento di ValSAT a seguito della presentazione delle integrazioni con le relative modifiche progettuali richieste dal Comune di Bologna nell'ambito del procedimento unico. Si riportano nel seguito le parti modificate.

ENERGIA

Il capitolo *4 Effetti dell'intervento - 4.1 Resilienza e Ambiente - 4.1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia - Approfondimento su emissioni climalteranti, consumi energetici* è stato così integrato:

il livello migliorativo richiesto dal RE - Requisito P.3 Sostenibilità energetica ed emissiva non viene rispettato in quanto non risulta conseguito un EPgl,nren uguale a zero, come dichiarato anche nello Studio ambientale Valsat, senza però esporre adeguate motivazioni, se non una impossibilità oggettiva nei mesi invernali di compensazione tra i fabbisogni energetici e l'energia da fonte rinnovabile prodotta e utilizzata all'interno del confine del sistema.

Si prescrive pertanto 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.

CONFIGURAZIONE RETI

Rispetto a quanto evidenziato dal Settore competente, si precisa che:

- il capitolo *4 Effetti dell'intervento - 4.1 Resilienza e Ambiente - 4.1.2 Sviluppare eco rete urbana - Approfondimento sulle acque - Effetti dell'intervento* del Documento di ValSAT è stato integrato con la prescrizione: "*Per quanto attiene al recapito della rete nera alla pubblica fognatura, grazie all'attraversamento di via Romita in direzione sud con scavalco del Savena Abbandonato mediante tubazione fuori terra, in fase esecutiva dovrà essere richiesta all'Ente gestore la concessione per l'attraversamento del corpo idrico (Savena Abbandonato)*";
- in merito allo scarico delle acque bianche laminate nel fosso a nord del Centro Turistico, per il quale non è stato acquisito il parere favorevole del gestore/proprietario della strada e del fosso, nel parere di Arpae - Apam è già presente la prescrizione "*2. Per l'immissione nel fosso poderale posto a nord dell'area deve essere preventivamente acquisito il nulla osta della proprietà*", che dovrà essere ottemperata nelle successive fasi procedurali.

Le ulteriori prescrizioni:

- i frontisti del fosso a nord potranno svolgere gli interventi necessari allo scarico nel rispetto dei diritti di terzi e garantendo la possibilità di veicolazione e regimazione delle acque stradali;

- relativamente alla richiesta di AUA per lo scarico delle acque reflue in fognatura, dovranno essere osservate le eventuali prescrizioni tecniche che ARPAE SAC rilascerà nell'atto di autorizzazione;

- per quanto attiene allo scarico delle acque bianche in Savena Abbandonato, poiché alla documentazione è stata allegata la sola istanza di concessione all'Agenzia per la Sicurezza territoriale e protezione civile - Distretto del Reno, dovranno essere osservate le prescrizioni tecniche che verranno espresse nell'atto che verrà rilasciato.

sono attinenti alle successive fasi procedurali e alla fase esecutiva.

QUALITA' DEI SUOLI

Il capitolo *4 Effetti dell'intervento - 4.1 Resilienza e Ambiente - 4.1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia - Approfondimenti sulla gestione sui materiali da scavo e da demolizione - Effetti dell'intervento* è stato così aggiornato:

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 (rif. DPR 120/2017 per le terre da scavo o certificazioni di prodotto per gli aggregati riciclati).

ECONOMIA CIRCOLARE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

Il capitolo *4 Effetti dell'intervento - 4.1 Resilienza e Ambiente - 4.1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia - Approfondimenti sulla gestione sui materiali da scavo e da demolizione - Effetti dell'intervento* è stato così aggiornato:

Si rileva l'assenza di informazioni relative alla documentazione che si intende presentare a fine lavori 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.

VERDE

Il capitolo Il capitolo *4 Effetti dell'intervento - 4.1 Resilienza e Ambiente - 4.1.2 Sviluppare ecorete urbana - Approfondimenti sul verde e bilancio della fitomassa - Effetti dell'intervento* è stato così aggiornato:

oltre al fatto che le piante di maggiori dimensioni presentano generalmente migliori servizi ecosistemici in termini di assorbimento di CO2 e trattenimento di polveri sottili, si richiama il fatto che il Regolamento del Verde prescrive che per gli abbattimenti per motivi edilizi almento 1 reimpianto su due sia effettuato con la stessa classe di grandezza dell'albero abbattuto: considerato quindi che il progetto comporta 37 abbattimenti di alberi di prima grandezza per motivi edilizi, si prescrive di aumentare i nuovi impianti di prima grandezza da 28 a 37.

Dalle tavole di progetto si evince inoltre che non risulta ancora rispettato il rapporto tra alberi e stalli nel parcheggio. 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.

RIFIUTI

Il capitolo *4 Effetti dell'intervento - 4.1 Resilienza e Ambiente - 4.1.4 Sostenere la transizione energetica e i processi di economia - Gestione dei Rifiuti - Effetti dell'intervento* è stato così aggiornato:

- 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.

CAMPI ELETTROMAGNETICI

La prescrizione:

- le aree a permanenza anche potenziale di persone superiore a 4 ore, anche considerando gli usi specifici del Decreto 7 Dicembre 2016, interferenti con le DPA delle linee aeree ad alta tensione, cabine di media tensione e relativi cavi di media tensione, dovranno essere indicate esplicitamente nelle planimetrie progettuali

è attinente alle successive fasi procedurali.

MOBILITA' E DOTAZIONI TERRITORIALI

Al capitolo *2 Descrizione della Proposta* del Documento di ValSAT sono stati modificati i parametri dimensionali dello stato attuale e di progetto con le superfici corrette ed è stata sostituita la dicitura "*(si veda: Art.53CTCB_Relazione Tecnica di progetto_Generale)*" con la frase "*(si precisa che, per meri refusi di aggiornamento dell'elaborato Art.53CTCB_Relazione Tecnica di progetto_Generale, i dati sono stati ricavati dai totali delle superfici riportati negli elaborati TAV 3C_Art53_CTCB_SDF_STATO DI FATTO Edifici SU e SA e SL_2024 02 26 e TAV 7D_Art53_CTCB_PROGETTO_Edifici SU e SA e SL_2024 02 26, totali di cui si tiene conto anche nel parere finale dell'U.I. Interventi Urbanistici Privati del Comune di Bologna al paragrafo 1. Parametri edilizi e calcolo degli oneri).* Le superfici sono state così aggiornate: relativamente allo

stato di fatto, la SU e la SA del Centro Servizi sono state corrette, rispettivamente, da 461,16 mq a 542,08 mq e da 400,99 mq a 259,43 mq, di conseguenza la SU e la SA totali sono state portate, rispettivamente, da 2.174,48 mq a 2.260,51 mq e da 575,28 mq a 390,37 mq; relativamente allo stato di progetto, la SU e la SA del Centro Servizi sono state corrette, rispettivamente, da 919,95 mq a 1.047,39 mq e da 288,02 mq a 119,48 mq, di conseguenza la SU e la SA totali sono state portate, rispettivamente, da 2.903,42 mq a 3.030,86 mq e da 418,96 mq a 250,42 mq.

Inoltre, al capitolo *4.2 Abitabilità e Inclusione - 4.2.2 Garantire la diffusione di una rete equilibrata di attrezzature e servizi di qualità - Approfondimento sulle dotazioni territoriali,* la verifica dei parcheggi pubblici PU, dei parcheggi pertinenziali PE e del verde pubblico V è stata integralmente sostituita con:

- VERIFICA DEI PARCHEGGI PUBBLICI (PU) E DEI PARCHEGGI PERTINENZIALI (PE)
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.
In particolare, si rileva che la dotazione di PU richiesta dall'Azione 2.2a del PUG è da intendersi come quantità massima, mentre la specifica normativa di settore - allegato A della Determinazione della Regione Emilia-Romagna n. 4917/2018 - fa riferimento alla quantità minima di PE: nei calcoli che seguono è stata considerata la dotazione di parcheggi come somma totale dei PU e dei PE richiesti dalle normative ed è stato verificato che tale quantità, intesa come minima, fosse garantita dall'intervento, per la sostenibilità dello stesso.

DOTAZIONE MASSIMA PU – azione 2.2a del PUG

- *PU richiesti: 40% della superficie utile SU di progetto*
  40% di 3.030,86 mq= 1.212,34 mq

DOTAZIONE MINIMA PE – all. A della Determinazione della Regione Emilia-Romagna n. 4917/2018:

- *PE richiesti: 80% nr. piazzole senza sosta oppure 5% nr. piazzole con sosta*
  Nr. piazzole senza sosta = 15
  Nr. piazzole dotate di sosta = 195
  Nr bungalow (con sosta) = 48

  PE minimi richiesti per piazzole senza sosta = 80% di 15 = n. 12 posti auto
  PE minimi richiesti per piazzole con sosta = 5% di 195 = n. 10 posti auto
  PE minimi richiesti per bungalow (con sosta) = 5% di 48 = n. 3 posti auto
  TOTALE PE minimi richiesti = n. 25 posti auto

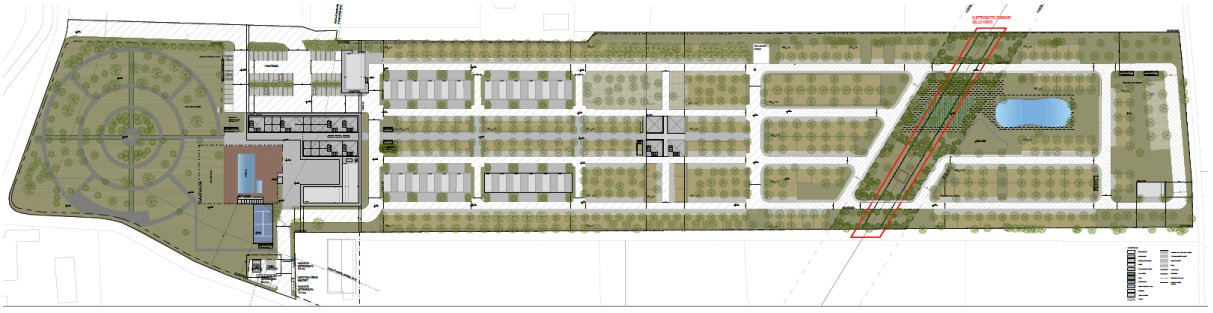
Dalle analisi condotte in fase istruttoria è stato verificato che, considerando la superficie massima di PU richiesta, pari a 1.212,34 mq, la rimanente superficie ospita un numero di parcheggi PE superiore alla dotazione minima richiesta (25 posti auto).

Pertanto, 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.

VERIFICA DEL VERDE PUBBLICO (V)
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, come si evince dalla



planimetria sotto riportata.
Pertanto, la verifica della dotazione minima richiesta di verde pubblico, pari al 60% della Su, risulta soddisfatta.

In relazione alla verifica delle dotazioni territoriali - posti bici è stata aggiunta la seguente frase:

- *La Su totale corretta è 3.030,86 mq, tuttavia il n. dei posti bici risulta invariato poiché 3.030,86 mq/300 mq = 10,10 posti bici = 10*

Conclusioni

Il Comune di Bologna, visti i pareri delle Autorità Ambientali competenti, il parere espresso dalla Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'articolo 53 comma 4 della Lr 24/21027, in sede di approvazione ha provveduto a recepire le prescrizioni formulate dagli Enti. Tale recepimento e accoglimento ha consentito di perfezionare le le misure individuate nella ValSAT, garantendo la sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento previsto.

Controdeduzioni ai pareri dei Quartieri Navile e San Donato-San Vitale

Con riferimento ai pareri dei Quartieri Navile e San Donato-San Vitale, è stato ritenuto di accogliere le richieste dei Consigli di Quartiere, nei limiti della loro attuabilità nell'ambito del procedimento in oggetto e della loro riconducibilità agli impegni esigibili dal futuro concessionario, in parte traducendole in prescrizioni e indicazioni, in parte inserendole nell'avviso pubblico per la concessione come criteri premianti per l'individuazione del nuovo concessionario e in parte assumendole come indirizzi per future opere e interventi da parte dell'Amministrazione comunale.

Per quanto riguarda la valutazione dell'impatto carbonico dell'intervento, il bilancio risulta positivo, in ragione dell'eliminazione dell'utilizzo del gas e della produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica;

Per quanto riguarda il miglioramento della sicurezza stradale e dei collegamenti ciclopedonali, dovendo coinvolgere profili di stretta competenza dell'Amministrazione comunale, non demandabili al concessionario, l'Amministrazione valuterà, nell'ambito degli ordinari criteri e procedure, i necessari interventi rispetto all'istituzione del limite di circolazione a 30 km/h e alle ricuciture delle piste ciclabili per l'accesso al Campeggio.

Nel complesso l'intervento prefigurato ha l'obiettivo di promuovere ulteriormente il concetto di vacanza eco-sostenibile a stretto contatto con la natura, compatibilmente alle esigenze di mercato.

In particolare è stato ritenuto di tradurre le richieste dei Consigli di Quartiere nelle seguenti prescrizioni:

I) l'area a bosco situata a sud-ovest, in prossimità dell'accesso principale al lotto, se destinata al posizionamento di strutture per il campeggio, potrà ospitare esclusivamente strutture prive di allacciamento alla rete di smaltimento dei reflui; è pertanto escluso il posizionamento di strutture e mezzi, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, case mobili, roulotte, autocaravan (camper) e strutture destinate al glamping;

II) il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un'area attrezzata per il camper service, accessibile a tutte le tipologie di utenza, compresi gli utenti non soggiornanti presso il campeggio, eventualmente anche previo pagamento di una tariffa; l'area dovrà essere dotata di un apposito impianto

per lo scarico dei reflui, di una colonnina per l'erogazione di acqua potabile e di un ulteriore dispositivo dedicato allo scarico dei serbatoi estraibili installati a bordo degli autocaravan con relativa colonnina per l'erogazione dell'acqua; l'area attrezzata dovrà essere realizzata e mantenuta funzionante per tutta la durata della concessione;

III) nella successiva fase di progettazione esecutiva dovrà essere prodotto all'Amministrazione il censimento delle alberature presenti nel bosco sito a sud-ovest, in prossimità dell'accesso principale al campeggio, con contenuti e modalità indicati dall'Amministrazione comunale;

E' stato stabilito, inoltre, che al futuro concessionario siano fornite, già nei documenti della procedura ad evidenza pubblica per la sua individuazione, le seguenti indicazioni inerenti la gestione dell'immobile:

a) il concessionario, negli interventi sul verde, è tenuto al rispetto del D.Lgs. 34/2018, del Regolamento edilizio del Comune e del suo allegato Regolamento del verde pubblico e privato, con particolare riguardo alla compensazione degli abbattimenti;

b) il concessionario è tenuto a garantire adeguata pubblicità dei prezzi applicati; il tariffario di cui all'art. 33 della L.R. 16/2024 deve essere reso noto come previsto dal medesimo articolo e dalla relativa Determinazione del Responsabile del Servizio Turismo e commercio della Regione Emilia-Romagna n. 20997 del 29 dicembre 2016;

c) le richieste dei Consigli di Quartiere riconducibili a impegni esigibili dal futuro concessionario saranno inserite nell'avviso pubblico per la concessione come criteri premianti per selezionare il concessionario. Le altre saranno assunte come indirizzi per future opere e interventi da parte dell'amministrazione comunale.

Controdeduzioni alle osservazioni dei privati

Non sono pervenute osservazioni di privati in riferimento al presente procedimento.

Allegati

- Parere della Città Metropolitana
- Pareri delle Autorità Ambientali

colophon

Assessore Urbanistica ed Edilizia Privata
Raffaele Laudani

Segretaria Generale
Maria Riva

Direttore Ufficio di **Piano Urbanistico**
Francesco Evangelisti

Dirigente Ufficio di **Piano Urbanistico**
Davide Fornalè

Responsabile del Procedimento
Pierina Martinelli (direttrice Settore Economia)

documento firmato digitalmente