



COMUNE DI  
MONTE SAN PIETRO



COMUNE DI  
VALSAMOGGIA



COMUNE DI  
ZOLA PREDOSA



# PSC

## VARIANTE 2015

(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 – art. 32bis)

# Adeguamento alle Riserve formulate dalla Città Metropolitana

Adozione:

Monte S. Pietro: Del. CC. n. 99 del 28/12/2016  
Valsamoggia: Del. CC. n. 122 del 20/12/2016  
Zola Predosa: Del. CC. n. 89 del 28/12/2016

Approvazione:

**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**  
Presidente del Comitato di Pianificazione Associata: Stefano FIORINI

### Comuni

Monte San Pietro  
Valsamoggia  
Zola Predosa

### Sindaci

Stefano RIZZOLI  
Daniele RUSCIGNO  
Stefano FIORINI

### Assessori

Stefano RIZZOLI  
Daniele RUSCIGNO  
Stefano FIORINI

### Responsabile di Progetto

Marco LENZI (Ufficio di Piano Area Bazzanese)



Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia  
UFFICIO DI PIANO ASSOCIAZIONE AREA BAZZANESE  
c/o Comune di Zola Predosa - Piazza della Repubblica 1 - 40069 ZOLA PREDOSA (BO)

**GRUPPO DI LAVORO****Ufficio di Piano Area Bazzanese**

Marco LENZI (Responsabile di progetto)  
Gianluca GENTILINI (SIT - elaborazioni cartografiche)  
Simona CILIBERTO (Elaborazione dati e ricerche)  
Elisa NOCETTI (Elaborazione dati e ricerche)

**Commissione Tecnica di Coordinamento**

Alberto CAULA (Comune Monte S. Pietro)  
Federica BALDI (Comune Valsamoggia)  
Simonetta BERNARDI (Comune Zola Predosa)

**Sommario**

<b>Parte I</b> .....	<b>4</b>
LE RISERVE ESPRESSE DALLA CITTÀ METROPOLITANA .....	4
<b>Parte II</b> .....	<b>15</b>
IL PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO .....	15
<b>Parte III</b> .....	<b>17</b>
LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	17

## Parte I LE RISERVE ESPRESSE DALLA CITTÀ METROPOLITANA

### 2.1. Ambito di riqualificazione Riale nord AR.s8

#### Riserva al PSC

Tra le “modifiche derivanti da specificazioni e chiarimenti delle disposizioni di PSC...” elencate al paragrafo E.2 della Relazione, l'Area Bazzanese esprime la volontà di integrare la scheda di PSC dell'ambito di riqualificazione AR.s8, a Riale nord (Zola Predosa), in coerenza con quanto indicato nella “Variante minore di anticipazione del PSC redatta ai sensi dell'art. 15 L.R. 47/78”. In tale variante, si proponeva la riconversione funzionale della zona D1 nel territorio di Riale nord, riclassificando alcune zone D1 “zone di completamento prevalentemente produttive” in D3.10 “ambiti di riconversione e riqualificazione di tessuti urbani esistenti”, suddiviso in subcomperti funzionali. In particolare, nella variante al PSC oggetto della presente istruttoria, si riporta per il lotto libero D3.10C l'indice Uf 0,50 mq/mq, già indicato nelle NTA della variante anticipatoria al PRG. Prendendo atto della volontà di esplicitare la norma attuale, confermando quanto già previsto dal PRG, si chiede di indicare tale indice come riferimento massimo, nel rispetto dei contenuti della norma previgente, tra cui l'altezza massima ammissibile, allo scopo di evitare operazioni di eccessiva densificazione.

Per quanto sopra esposto in merito all'ambito di riqualificazione Riale nord AR.s8, si esprime la seguente

#### **RISERVA N . 1 al PSC:**

Si chiede di esplicitare tutti i condizionamenti della norma del PRG per l'ambito, in particolare l'altezza massima ammissibile, allo scopo di evitare operazioni di eccessiva densificazione.

#### **Riscontro Riserva n. 1:**

Si prende atto delle riserve formulate e si provvede ad adeguare la Scheda di PSC relativa all'Ambito AR.s8 con le indicazioni richieste.

Di conseguenza la stessa scheda viene modificata e aggiornata nei punti di seguito indicati: punto 4, lettera f) riquadro “Funzioni/usi”:

*“Attività manifatturiere solo ove preesistenti limitatamente agli interventi conservativi.*

*Usi terziari (commerciali, artigianato di servizio, direzionali, dotazioni, ecc.), anche in assenza di POC (vedi sotto)*

*In assenza di POC, le trasformazioni edilizie e urbanistiche e i nuovi usi sono ammessi negli “interventi di trasformazione integrale del lotto e rigenerazione del tessuto urbano”, con intervento diretto convenzionato o PUA, mentre i cambi d'uso limitati ad alcune parti degli edifici esistenti sono consentiti nei limiti e alle condizioni definite alla lett.B) della Norma del successivo quadro “Interventi ammessi in assenza di POC”.*

*Solo attraverso inserimento dell'ambito nel POC:*

*Residenza (solo nelle parti idonee sotto il profilo urbanistico e ambientale in base allo schema di assetto urbanistico definito dal POC), e tutti gli usi urbani compatibili (terziario, dotazioni pubbliche e private).*

*È ammesso l'insediamento di medie-strutture alimentari e non alimentari, purché non funzionalmente connesse ad altre analoghe, nonché l'insediamento di strutture di vendita non alimentari con SV fino a 2.500 mq alle stesse condizioni. L'aggregazione di esercizi e strutture di vendita è ammessa purché la SV complessiva non superi il limite di 2500 mq. con riferimento a ogni singolo comparto. La SV complessiva per medie strutture commerciali o aggregazioni di queste, non potrà comunque superare il limite di 5.000 mq per l'intero ambito.*

*Aggregazioni, strutture, aree commerciali eccedenti le soglie e la rilevanza indicate dalla presente scheda potranno essere consentite solo nel momento in cui queste saranno,*

eventualmente, specificamente previste e programmate dagli strumenti sovraordinati e di settore. La realizzazione di tali strutture sarà assoggettata agli strumenti attuativi indicati da detta pianificazione, una volta ottenute le autorizzazioni e gli assenti specificamente prescritti in funzione della tipologia commerciale corrispondente.

E' comunque richiesto il soddisfacimento degli standard, delle condizioni di funzionalità e sicurezza stradale/accessibilità, dei requisiti e delle condizioni stabilite dalle norme in materia di urbanistica commerciale ancorché non espressamente indicate dalla presente NTA.

L'insediamento di usi terziari/commerciali (o comunque diversi da quelli produttivi e per il commercio all'ingrosso) determina la corresponsione del contributo di sostenibilità.”.

punto 4, lettera f) riquadro “Interventi ammessi in assenza di POC”:

“In assenza di POC che disciplini con propria normativa l'Ambito AR.s8 sono ammessi tutti gli interventi già previsti con la “Variante minore di anticipazione del PSC finalizzata alla risoluzione di problematiche urbanistiche locali e alla rettifica di alcune indicazioni del PRG” (Del CC n. 101 del 19/12/2012):

- A) **Trasformazione integrale del lotto e rigenerazione del tessuto urbano**
- B) **Cambio d'uso limitato ad alcune parti degli edifici esistenti**
- C) **Interventi conservativi degli edifici esistenti**

**A) Trasformazione integrale del lotto e rigenerazione del tessuto urbano**, si attuano mediante l'integrale sostituzione/riorganizzazione dei fabbricati esistenti attraverso i tipi di intervento D, DR, RAL, RE, NC, estesi all'intero edificio e unità fondiaria di pertinenza considerati integralmente, abbinati al cambio di destinazione d'uso CD.

E' ammesso l'integrale mutamento della destinazione d'uso verso le funzioni indicate nel paragrafo “Funzioni ammesse” qualora esteso all'intero edificio preesistente e ad un lotto autonomamente funzionale (a prescindere da frazionamenti o parcellizzazioni immobiliari riconducibili anche diverse fasi costruttive), alle condizioni stabilite dalla presente norma e previa analisi di sostenibilità insediativa, ambientale e valutazione di compatibilità, anche con specifico riferimento alle funzioni compresenti nell'immediato intorno, potenzialmente ingeneranti impatto (acustico, atmosferico, igienico, traffico, accessibilità) o interazione (relazioni, sinergie, disturbo) con l'utilizzazione proposta.

Le trasformazioni sono attuabili mediante intervento edilizio diretto convenzionato riguardante l'intero edificio e il lotto autonomamente funzionale, integralmente considerati (a prescindere da frazionamenti o parcellizzazioni riconducibili a diverse fasi costruttive), è facoltà dei proprietari promuovere in forma associata PUA o progetti riguardanti più unità edilizie e fondiarie, nonché gli spazi destinati alle dotazioni collettive e ai luoghi di centralità urbana, assumendo a riferimento l'assetto funzionale e prestazionale definito per ogni comparto dalla sub-zonizzazione e dalla simbologia indicata graficamente.

In questo caso saranno possibili asservimenti edificatori e fondiari, anche in termini di dotazioni di standard pubblici, pertinenziali e parametri fondiari, fermo restando il rispetto delle quantità prescritte complessivamente riferite al comparto (o a parti distinte di esso). L'asservimento dovrà risultare da atti trascritti, o comunque da documenti opponibili ai terzi.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione, gli spostamenti o la creazione di nuovi corpi edificati, così come le dotazioni per standard generati dall'intervento (ad eccezione del verde pubblico che potrà coincidere con le sub-zone “V”), non dovranno interessare i “corridoi di fattibilità” e le “direttrici funzionali” individuate nella planimetria posta in calce alla presente scheda ai fini di preservare la possibilità di realizzare opere di viabilità, spazi attrezzati, percorsi, impianti ed interventi urbani.

Le dotazioni rappresentate nella planimetria sono da considerarsi elementi indicativi delle infrastrutture/dotazioni da perseguire con le trasformazioni ai fini del risultato di riqualificazione.

I progetti dovranno attenersi alle indicazioni di impianto individuate dalla planimetria per garantire il risultato di assetto e di riqualificazione perseguiti dalla normativa.

I corridoi di fattibilità e le direttrici funzionali individuati planimetricamente perdono il

loro carattere vincolante nel momento in cui la soluzione progettuale identificherà il rispettivo intervento infrastrutturale (ovvero dotazione o elemento connettivo); il progetto o il PUA potranno proporre anche localizzazioni alternative di detti interventi purché siano equivalenti o migliorative dell'assetto funzionale perseguito e sia garantita l'integrale realizzazione (anche per fasi) dell'elemento (strada, pista, percorso) oggetto di salvaguardia.

E' comunque dovuto il reperimento degli standard e dei parametri prescritti, ancorché eccedenti quantitativamente le indicazioni planimetriche riportate non essendo, queste, esaustive delle dotazioni dovute, bensì indicative del risultato qualitativo/organizzativo perseguito.

Le dotazioni e le infrastrutture eccedenti lo standard o la prestazione ordinariamente dovuti potranno concorrere al contributo di sostenibilità, anche da parte di soggetti contribuenti diversi dalla proprietà dell'area di localizzazione dell'intervento. Le modalità e il titolo ad intervenire saranno definiti dal provvedimento edilizio o da altri atti sottoscritti fra le parti.

Analisi sismica di III livello alla presentazione istanza di PdC.

In tutti i casi progetti dovranno prevedere gli elementi di mitigazione o ambientazione risultanti dagli studi, dalle verifiche di compatibilità, dalle indicazioni grafiche degli strumenti urbanistici.

Gli strumenti attuativi e/o il progetto dovranno tendere all'ottimizzazione funzionale, strutturale, formale e compositiva degli interventi edilizi ed urbanistici, anche considerando gli assetti più generali del comparto di riferimento e dell'intero ambito (allineamenti, continuità funzionali, omogeneità insediativa).

Il Responsabile del procedimento potrà avvalersi del parere della CQUAP.

Ferma restando l'applicazione dei parametri e degli indici più oltre indicati, la massima densità fondiaria, ottenibile con interventi di integrale sostituzione, è comunque fissata a 0.40 mq/mq, della Sf oggetto di intervento (comprendendo nella Sf le aree che risulteranno da cedere e gli standard pubblici generati, secondo il progetto di riconversione e i corridoi di fattibilità o sub-zone ricadenti sul lotto fondiario).

Gli interventi di trasformazione integrale del lotto e rigenerazione del tessuto urbano sono attuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri. ai lotti edificati e suscettibili di trasformazione integrale verso gli usi di cui sopra viene assegnato un "indice di conversione", denominato anche indice perequativo, l.p., così determinato:

I.p.: 0,12 ST + 0,45 SUE (con SUE > 40% Sf)

I.p.: 0,12 ST + 0,50 SUE (con SUE < 40% Sf)

Detti indici sono dimezzati se generati da Sf ricadenti in zona di vincolo/inedificabilità (rispetto stradale, ferroviario, vincolo fluviale, ecc) mentre non subiscono riduzioni per effetto dei corridoi di fattibilità e delle direttrici funzionali individuati dalla subzonizzazione o simbologia grafica.

Per incentivare la riqualificazione dei lotti con bassa densità edificata nei quali l'applicazione della formula di riconversione determini valori non consoni a un corretto rapporto di utilizzazione

fondiaria oltre che disincentivanti l'intervento, è comunque riconosciuto "indice minimo di sostenibilità" pari a  $U_f = 0.33$  mq/mq.

Il lotto libero identificato con la sigla D3.10 C) nello schema planimetrico riportato in calce alla presente scheda mantiene inalterato l'indice fondiario assegnato dalla precedente zona D1:  $U_f = 0.50$  mq/mq, nel rispetto dei principi, dei parametri fondiari e delle disposizioni del presente disposto normativo, dei limiti derivanti da reti e servizi (elettrdoti, metanodotti..) e delle indicazioni infrastrutturali ivi presenti.

Negli interventi A) di trasformazione integrale del lotto e rigenerazione del tessuto urbano la determinazione dell'altezza dovrà scaturire da uno studio che ne dimostri corretto inserimento e l'ottimale relazione col contesto insediativo, oltre che essere preordinata alla massima funzionalità degli spazi e delle dotazioni a terra e dei parametri di permeabilità e verde, alla qualità compositiva ed architettonica, nel rispetto delle disposizioni dei codici di sicurezza della navigazione area (ENAC, ENAV); da verificare e

*dimostrare in sede di presentazione del progetto;*

*Standard pubblici da realizzare integralmente (100% delle dotazioni indicate all'art. 3.1.5 e 3.1.6 del RUE), anche localizzati in aree esterne al lotto ma nelle disponibilità del proponente o del consorzio di proponenti.*

*Gli standard pubblici non sono di norma monetizzabili, salvo il caso in cui possano essere quantitativamente compensati dall'eccedenza di standard privati-pertinenziali della medesima tipologia funzionale, sulla quale eccedenza la P.A. potrà richiedere l'asservimento all'uso pubblico o stabilire condizioni d'uso.*

*E' sempre prescritto il reperimento integrale degli standard pertinenziali ancorché soddisfatti cumulativamente secondo il principio di asservimento sopra richiamato.*

*Almeno il 35 % della superficie fondiaria oggetto di intervento (cioè comprensiva degli standard pubblici generati dall'intervento stesso) deve essere permeabile, si considerano concorrenti alla permeabilità i percorsi e le pavimentazioni delle aree esterne qualora realizzate in materiali drenanti o posati a secco e comunque non eccedenti il 15% della superficie permeabile di*

*riferimento;*

*Almeno il 35% della superficie fondiaria oggetto di intervento (cioè comprensiva degli standard pubblici generati dall'intervento stesso) deve essere destinata a verde, si considerano concorrenti al verde i percorsi e le pavimentazioni delle aree esterne qualora realizzate in materiali drenanti o posati a secco e comunque non eccedenti il 15% della superficie di riferimento;*

***Gli interventi di trasformazione integrale del lotto e rigenerazione del tessuto urbano sono subordinati al concorso alle dotazioni territoriali dovuto in forma di "contributo di sostenibilità", ai sensi della L.R. 20/2000, a fronte dell'attribuzione di nuove possibilità edificatorie/funzionali coerentemente con le vigenti norme di PSC.***

*Al contributo di sostenibilità concorre anche il valore delle aree eventualmente cedute per le politiche di riqualificazione eccedenti lo standard dovuto. Concentrandosi, comunque, l'edificabilità sviluppata da dette aree, sul lotto che resta nelle disponibilità del privato, tale valore è determinato con riferimento ad aree prive di edificabilità.*

*La progettazione degli interventi dovrà garantire il rispetto delle normative per le costruzioni in zona sismica. In particolare si dovrà provvedere all'applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 3, in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti. Si dovrà inoltre verificare se, in concomitanza di eventi sismici, le aree possano essere soggette a fenomeni di amplificazione locale, di liquefazione, di densificazione.*

***B) Cambio d'uso limitato ad alcune parti degli edifici esistenti: E' consentito il cambio di destinazione CD limitato ad alcune parti dell'edificio, abbinato agli interventi necessari per soddisfare gli obiettivi della presente norma, qualora sia contestualmente possibile garantire il raggiungimento dei parametri fondiari e delle dotazioni di standard indicati al precedente paragrafo interventi di rigenerazione integrale, oltre che del miglioramento funzionale-estetico-strutturale dei fabbricati e degli spazi esterni.***

*All'intervento di cambio d'uso, consentito nel limite del 30% della SU esistente, oltre al reperimento dei parametri fondiari/dotazioni di cui in premessa, dovrà corrispondere anche un intervento di riqualificazione formale e compositiva dell'edificio attraverso l'eliminazione di superfetazioni, tettoie e manufatti aventi carattere disomogeneo o precario, elementi edilizi o appendici incidenti negativamente sull'ordinata-organica percezione d'insieme.*

*Il Responsabile del procedimento potrà avvalersi del parere della CQAP.*

*In tutti i casi progetti dovranno prevedere gli elementi di mitigazione o ambientazione risultanti dagli studi, dalle verifiche di compatibilità, dalle indicazioni grafiche del PRG.*

*Gli interventi di CD limitato a non oltre il 30% della Sue, concorrono al contributo di sostenibilità attraverso la corresponsione degli standard e dei parametri di qualità determinati dalla presente normativa.*

***CD fino al 30% della Sue, abbinato alle opere edilizie strettamente necessarie alla funzionalità proposta e agli adeguamenti prescritti dalla presente norma, finalizzato al***

recupero dei parametri  $S_p$  e  $V_2$ , al miglioramento qualitativo, nonché all'integrale reperimento degli standard pubblici e pertinenziali rapportati all'intero edificio.

$S_p \geq 30\% S_f$ ;

$V_2 \geq 20\% S_f$ ;

Standard pertinenziali: 100% delle dotazioni indicate all'art. 1.4.2 (con riferimento all'intero edificio);

Standard pubblici 100% delle dotazioni indicate all'art. 1.4.2 (con riferimento all'intero edificio), anche localizzati in aree esterne al lotto ma nelle disponibilità del proponente o del consorzio di proponenti.

$H_{max}$  = 10 ml, salvo comprovate necessità produttive e funzionali.

### C) interventi conservativi degli edifici esistenti:

MO, MS, adeguamenti impiantistici e strutturali;

$H_{max}$  = altezza preesistente;

Prescrizioni particolari per l'ambito individuato con la sigla C10/1 nello schema planimetrico riportato in calce alla presente scheda

sono alternativamente ammessi i seguenti interventi:

- ristrutturazione urbanistica del comparto, attraverso PUA,
- trasformazione integrale del lotto e rigenerazione del tessuto urbano attraverso intervento edilizio diretto di cui alla precedente lett. A).

Per le aziende già insediate al 19/12/2012, sono consentiti incrementi della SU nel limite del 15% della SUE, qualora finalizzati al miglioramento delle condizioni funzionali o igienico ambientali, necessarie per consentire il proseguimento delle attività."

punto 4, lettera m) riquadro "Attuazione sulla base della Variante di anticipazione 2012:

"Intervento edilizio diretto convenzionato, anche riguardante più unità edilizie e fondiari, ed eventuale PUA, nel rispetto delle indicazioni di impianto individuate nella planimetria riportata in calce e previa corresponsione del contributo di sostenibilità da applicarsi al differenziale del valore fondiario determinato dalla destinazione d'uso insediata rispetto all'uso produttivo (pre-vigente) assumendo alla base della formula indicata nella normativa i valori OMI, applicando coefficiente  $K = 0,40$  e secondo la formula di seguito riportata.

Sono esclusi dal convenzionamento e dal contributo di sostenibilità gli interventi conservativi e gli aumenti della SUE nel limite del 15%.

### Determinazione Contributo sostenibilità:

$CONTRIBUTO = 0,40 \times (\text{Valore fondiario futuro in base alle nuove destinazioni} - \text{Valore fondiario iniziale di riferimento in base ai valori delle aree produttive})$

dove:

Valore fondiario di riferimento iniziale in base alle destinazioni produttive sulla base dei valori OMI:

$SU \times 1,10 \times V.u. \times I$

(dove: 1,10 indice conversione da SU a SLV - destinazioni produttive; V.u. = valore di vendita unitario a mq. di SLV (usi attuali);  $I = 0,25$  Incidenza terreno/mq SLV)

Valore fondiario di riferimento, futuro in base alle nuove destinazioni:

$SU \times 1,45 \times V.u. \times I$

(dove: 1,45 indice conversione da SU a SLV - destinazioni terziarie e commerciali; V.u. = valore unitario di vendita a mq. di SLV (usi futuri);  $I = 0,25$  Incidenza terreno/mq SLV)".

$SU \times 1,48 \times V.u. \times I$

(dove: 1,48 indice conversione da SU a SLV - destinazioni residenziali; V.u. = valore unitario di vendita a mq. di SLV (usi futuri);  $I = 0,25$  Incidenza terreno/mq SLV)".

## 2.2. L'ambito ATP "centro cinofilo" di Chiesa Nuova

### Riserva al PSC e al RUE

In località Chiesa Nuova, a Monte San Pietro, Tav.MP.PSC.3n, si propone l'estensione dell'ambito ATP-Spazi e attrezzature private di uso pubblico (art. 6.32 del PSC), in prossimità della vecchia Bazzanese, al fine di consentire l'insediamento di un "centro cinofilo".

Per tale attività la norma del RUE, art. 4.6.10 comma 4bis, ammette interventi di NC con Su complessiva pari a 3.600 mq, di cui 2.400 per campi gara scoperti, realizzati con tensostrutture o similari; 600 mq per pensione cani e 600 mq per attività di servizio, quali ufficio con zona accoglienza, servizi personale e pubblico, ambulatorio/infermeria, cucina/deposito alimenti, magazzino, pet shop, area toelettatura, alloggio custode. L'uso ammesso è il d5 (allevamento animali), oltre alla pensione e addestramento cani.

Benché dal punto di vista cartografico la proposta risulti come estensione di un ambito ATP esistente (complesso "Golf Bologna"), si introduce una nuova attività in territorio rurale, aggiuntiva rispetto a quella attualmente in essere.

Richiamando il contributo espresso in sede di consultazione preliminare, si ricorda in particolare la necessità di rispettare la classificazione vigente del territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale, e più in generale le direttive del PTCP e del PSC per il territorio rurale, di cui all'art. 11.4; si rammenta inoltre che l'area è interessata dalle tutele per le risorse idriche sotterranee, di tipo B e da terrazzi fluviali, di cui agli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP, dal controllo degli apporti d'acqua (art. 4.8 del PTCP), da discontinuità del sistema insediativo e da visuali della viabilità verso il territorio rurale e collinare, di cui all'art. 10.10 del PTCP.

Pertanto, si chiede di ricondurre la capacità edificatoria da destinare al centro cinofilo a quella del contestuale ridimensionamento della previsione di sviluppo residenziale del complesso "Golf Bologna" (i due ambiti di nuovo insediamento AN.e trasformati in dotazioni ecologiche ECO) e di considerare nella superficie utile i 600 mq dei locali di servizio, specificando nella norma che le strutture da destinare alla pensione e ai campi gara saranno costituite da elementi amovibili, da rimuovere in caso di dismissione dell'attività, nel rispetto della normativa regionale e metropolitana per il territorio rurale.

Prendendo atto inoltre di quanto prescritto dal RUE, all'art. 4.6.10 sulla localizzazione degli edifici, si condivide la necessità di porre una particolare attenzione, anche in fase attuativa, nel preservare la discontinuità del sistema insediativo, nonché le visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare, tutelate dal PTCP, art. 10.10.

Infine si richiama la necessità di approfondire nella VALSAT, il tema della compatibilità acustica, in relazione alle attività insediabili ed agli incrementi dei carichi dei flussi veicolari previsti negli allegati alla Valsat, prevedenti gli opportuni condizionamenti all'attuazione ed il relativo monitoraggio.

Per quanto sopra esposto in merito all'ambito ATP "centro cinofilo" di Chiesa Nuova, si esprime la seguente

#### ***RISERVA n.2 al PSC e al RUE:***

Si chiede di ricondurre la capacità edificatoria da destinare al centro cinofilo a quella del contestuale ridimensionamento della previsione di sviluppo residenziale del complesso "Golf Bologna", prevedendo che le strutture aggiuntive siano costituite da elementi amovibili, da rimuovere in caso di dismissione dell'attività, nel rispetto della normativa regionale e metropolitana per il territorio rurale. Si chiede inoltre di integrare la scheda di Valsat come sopra dettagliato.

#### **Riscontro Riserva n. 2:**

Si prende atto della riserva formulata e si provvede ad adeguare le richiamate disposizioni/elaborati alle riserve espresse, fornendo preliminarmente alcune premesse

fondamentali.

Il documento “Proposta di parere motivato” elaborato da ARPAE - SAC, allegata alla relazione istruttoria della Città Metropolitana a cui viene richiesto di adeguarsi, pone in evidenza, fra l'altro, la prevista realizzazione di un parcheggio interno all'area del centro cinofilo con capienza di 103 posti auto. Preme precisare che detto parcheggio si configura quale “dotazione pertinenziale” connessa all'attività che si andrà ad insediare, dovuta ai sensi delle vigenti disposizioni in materia (mentre le dotazioni presenti nell'intorno citate nella VAS-ValSAT sono dotazioni pubbliche) e che, al fine di limitarne l'impatto, se ne prescrive la realizzazione con modalità atte a garantire la permeabilità dei suoli e a non configurare la realizzazione di ampie superfici pavimentate. Il medesimo documento evidenzia alcune incongruenze fra il Rapporto di VAS-ValSAT e la DOIMA presentata, incongruenze che sono risolte, come richiesto, nell'aggiornamento alla stessa DOIMA.

**In adempimento alla riserva espressa** il comma 4bis dell'art. 4.6.10 delle Norme di RUE viene modificato come di seguito riportato:

*“4bis ATP GOLF CLUB - AREA B - Chiesa Nuova, comune di Monte San Pietro: per questo sub-ambito, avente superficie territoriale di circa mq. 53.000, è ammesso, previa sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Pubblica, l'insediamento di un “centro cinofilo” per le seguenti funzioni e superficie:*

- *Uso ammesso: d5 (compreso pensione e attività di addestramento cani);*
- *Interventi e parametri ammessi: NC con Su complessiva pari a mq. 3.600 di cui:*
  - *mq. 2.400 per campi gara coperti, realizzati con tensostruttura o elemento similare;*
  - *mq. 600 per pensione cani, anche questi realizzati con elementi facilmente amovibili;*
  - *mq. 600 per attività di servizio quali Ufficio con zona accoglienza, servizi personale e pubblico, ambulatorio/infermeria, cucina/deposito alimenti, magazzino, pet shop, area tolettatura, alloggio custode;*

*L'edificato dovrà essere concentrato nella porzione posta a nord-ovest dell'areale, in continuità con il tessuto esistente, al fine della salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare di cui all'art. 10.10 del PTCP. Le recinzioni dei campi gara e delle aree di sgambamento all'aperto dovranno essere realizzate con materiali adeguati (naturali, trasparenti, ...) all'esigenza di salvaguardia di tali aspetti. Le aree libere, qualora non rappresentino anche visuali significative, potranno essere destinate a funzioni che non comportino edificazione, se non in misura minima, come attrezzature ricreative e sportive all'aria aperta e simili.*

*La composizione progettuale degli interventi dovrà valorizzare gli elementi ambientali e storico-culturali presenti nel contesto (quali la “Viabilità storica”). L'intervento dovrà utilizzare adeguate essenze arboree autoctone.*

*Particolare attenzione dovrà essere posta al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire un'adeguata ricarica della falda. In sede attuativa devono essere definite le modalità per lo smaltimento delle ABC (acque bianche contaminate) e delle ABNC (acque bianche non contaminate), individuando la destinazione più opportuna in relazione alla tipologia dell'intervento e alle condizioni di contesto; gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli Enti competenti, in corpo idrico superficiale; saranno comunque da privilegiare soluzioni tecniche che consentano riutilizzi delle acque meteoriche per usi non potabili a servizio dell'intervento.*

*I parcheggi pertinenziali necessari in relazione alla tipologie dell'intervento dovranno essere realizzati con tecniche atte a garantire la permeabilità dei suoli e a non configurare ampie superfici pavimentate.*

*Modalità d'intervento: intervento edilizio convenzionato esteso all'intero sub-ambito. Corresponsione del contributo di sostenibilità come da parametri di PSC.*

*Alla cessazione dell'attività le strutture leggere e/o facilmente amovibili destinate alla*

*copertura dei campi gara (mq. 2.400) ed alla pensione per cani (mq. 600) di cui al primo capoverso del presente comma dovranno essere completamente rimosse e l'area da esse occupate dovrà essere restituita all'ordinaria conduzione agricola dei suoli. A tutela della P.A. per l'effettuazione di tale adempimento la convenzione da sottoscrivere per l'esecuzione dell'intervento dovrà prevedere apposite clausole di garanzia.*

*La convenzione dovrà inoltre formalizzare la contestuale rinuncia alla previsione di sviluppo residenziale posta all'interno del Complesso "Golf Bologna", già identificati quali ambiti AN.e dai precedenti strumenti urbanistici ed ora classificati come Ambiti ECO."*

Si provvede inoltre ad approfondire nella scheda di VAS-Valsat il tema della compatibilità acustica, in relazione alle attività insediabili ed agli incrementi dei carichi dei flussi veicolari previsti negli allegati alla Valsat, prevedendo gli opportuni condizionamenti all'attuazione ed il relativo monitoraggio, segnalando comunque che gli approfondimenti effettuati della DOIMA evidenziano l'irrelevanza dell'impatto derivante dal traffico indotto dall'insediamento sia in condizioni di gestione ordinaria che durante lo svolgimento di eventuali eventi connessi all'attività (rif. pag. 65 DOIMA).

### **2.3. L'ambito ATP "Campo volo", in località Monteveglio**

#### **Riserva al PSC e al RUE**

Tra le proposte di variante derivate da istanze emerse in fase di adozione e quindi successive alla chiusura della consultazione preliminare, viene individuato l'ambito ATP Spazi e attrezzature private di uso pubblico, localizzato nei pressi della Zona Industriale "Corallo" di Monteveglio (Valsamoggia). L'area si trova in aderenza al comparto produttivo in fase di attuazione denominato "Ingresso Nord" ed è finalizzata al possibile insediamento di un campo volo per ultraleggeri (modifiche alle tavole tav.MV.PSC.3g e tav.AB.PSC.2° del PSC). Contestualmente, l'art 4.6.10 del RUE ai commi 1 e 8-quater, disciplina l'attuazione dell'ambito, in via ordinaria ammettendo esclusivamente interventi di MO, MS, RRC, RE, D e cambio d'uso sugli edifici esistenti, nonché la realizzazione di manufatti non configurabili come edifici ad integrazione di attrezzature preesistenti, prevedendo che la realizzazione delle piste di decollo/atterraggio non comporti impermeabilizzazione di suolo.

Tuttavia, lo stesso art 4.6.10 del RUE, al comma 9, consente di programmare nel POC interventi di nuova costruzione ed ampliamento per tutti gli ATP, previa presentazione di un programma di sviluppo delle attività che ne dimostri le ricadute di interesse pubblico sulla collettività (art. 3.1.2 comma 18 del RUE).

Rilevando che l'area di intervento ricade in territorio rurale, in ambito a prevalente alta vocazione produttiva agricola e nel sistema collinare, si rammenta che anche gli interventi da realizzare tramite il POC, dovranno essere realizzati nel pieno rispetto della normativa del territorio rurale indicata dal PTCP, che ammette attività ricreative in porzioni limitate di territorio, non comportanti la realizzazione di edifici, nel rispetto degli elementi di naturalità presenti ed in relazione alle Unità di paesaggio.

Nell'area interessata dall'intervento è presente una linea elettrica aerea ad Alta Tensione -132 KV ad ovest dell'areale ed in prossimità dello stesso, nonché di una cabina primaria di trasformazione AT/MT, immediatamente a sud del perimetro dell'ambito ed in aderenza allo stesso. In relazione a questo tema sono state effettuate specifiche simulazioni atte ad individuare eventuali incompatibilità fra le infrastrutture elettriche e l'attività che si prevede di svolgere nell'area (Allegato D alla relazione di Valsat). Si prende atto che dette simulazioni hanno posto in evidenza che "sia in fase di decollo, sia in quella di atterraggio ... non vi è in nessun caso interessamento né sorvolo della linea elettrica, che non rappresenta alcuna forma di incompatibilità con l'attività di volo nell'area proposta ...".

Tuttavia, al fine garantire la massima compatibilità dell'attività con le infrastrutture

elettriche presenti, si richiama quanto indicato nel parere della SAC di ARPAE in allegato, che sollecita il Comune a verificare, in sede di controdeduzione, con il gestore della linea elettrica, la compatibilità dell'attività con le infrastrutture elettriche, nonché le eventuali condizioni di sicurezza da mettere in atto.

Inoltre, in considerazione di tutte le sensibilità ambientali evidenziate dalla Valsat, tra cui le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo A (PTCP, artt.5.2 e 5.3) e il controllo degli apporti d'acqua (PTCP, art. 4.8), si condivide il richiamo al rispetto dei contenuti dell'allegato O del PTCP, in riferimento alla non ammissibilità dello stoccaggio di carburanti, ed al rispetto della permeabilità dei suoli.

Infine, in considerazione del connettivo ecologico diffuso e del contesto paesaggistico, si chiede di inserire nella norma del RUE (art. 4.6.10, comma 8. quater) un esplicito rimando alle indicazioni di mitigazione definite nel paragrafo D2 della Valsat del PSC, da considerare come condizionamento all'attuazione, con particolare riferimento a quelli di carattere paesaggistico ed ambientale.

Per quanto sopra esposto in merito all'ambito ATP "Campo volo" in località Monteveglio, si esprime la seguente

**RISERVA n.3 al PSC e al RUE:**

Rilevando che l'area di intervento ricade in territorio rurale, in ambito a prevalente alta vocazione produttiva agricola e nel sistema collinare, si rammenta che anche gli interventi da realizzare tramite il POC, dovranno essere realizzati nel pieno rispetto della normativa del territorio rurale indicata dal PTCP.

Al fine di garantire la massima compatibilità dell'attività con le linee elettriche presenti, si chiede inoltre di verificare, in sede di controdeduzione, con il gestore della linea elettrica, la compatibilità dell'attività con tali infrastrutture, nonché le eventuali condizioni di sicurezza da mettere in atto.

Si chiede infine di recepire nella norma del RUE le indicazioni di mitigazione definite nel paragrafo D2 della Valsat, con particolare riferimento a quelli di carattere paesaggistico ed ambientale.

**Riscontro Riserva n. 3:**

Si prende atto di quanto sopra riportato e si provvede ad adeguare le richiamate disposizioni/elaborati alle riserve espresse, fornendo alcune premesse fondamentali.

Al momento dell'adozione delle Varianti al PSC/RUE si è provveduto a trasmettere, come di norma, la comunicazione di avvenuta adozione anche agli Enti gestori dei pubblici servizi e, fra di essi, "Terna SpA - Direzione e Pianificazione sviluppo rete" (nota in data 11/01/2017 prot.n. 190/2017). Da parte di detta Società non è pervenuto in relazione a detta comunicazione alcun riscontro. Il rapporto di VAS-ValSAT è basato, per gli aspetti riguardanti la sicurezza del volo in relazione alla presenza nei dintorni delle infrastrutture citate, sulle simulazioni effettuate dai proponenti che hanno evidenziato la non interferenza delle stesse con l'attività e quindi la compatibilità delle infrastrutture all'insediamento del Campo Volo. In relazione alla capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare eventuali diversi carichi derivanti dall'insediamento del Campo Volo si precisa che l'attuazione dell'intervento dovrà essere preceduta, come di rito, da una specifica verifica puntuale effettuata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Il documento "Proposta di parere motivato" elaborato da ARPAE - SAC, allegata alla relazione istruttoria della Città Metropolitana a cui viene richiesto di adeguarsi, pone in evidenza, fra l'altro, l'esistenza di una linea aerea BT che attraversa l'area di cui è previsto l'interramento. Gli oneri derivanti da tale intervento sono chiaramente a carico dell'attuatore e da eseguirsi preliminarmente all'avvio dell'attività.

**In adempimento alla riserva espressa** dalla Città Metropolitana si è e provveduto, con nota in

data 21/06/2017 prot.n. 5635/2017, a richiedere a Terna SpA, quale gestore delle infrastrutture elettriche presenti in prossimità dell'ambito, apposito e specifico parere.

Nella nota prot.n. 3438 del 13/07/2017, acquisita agli atti dell'Unione al prot.n. 6494 dello stesso 13/07/2017, la medesima Società, per quanto di propria competenza, ritiene "... che le nuove infrastrutture siano compatibili con le prescrizioni contenute nel D.M. n. 28 del 21/03/1988 ...", evidenziando alcune prescrizioni operative che vengono integrate nell'articolato.

Inoltre il richiesto recepimento nella Norma del RUE delle indicazioni di mitigazione definite nel paragrafo D2 della ValSAT comporta la modifica del comma 8quater dell'art. 4.6.10 delle Norme di RUE come di seguito riportato:

*"8quater. ATP Campo Volo di Monteveglio: In questa area è possibile lo specifico insediamento di un campo volo per ultraleggeri.*

*Interventi ammessi: sono ammessi in via ordinaria gli interventi previsti al precedente comma 1.*

*La realizzazione delle piste di decollo/atterraggio non dovrà comportare nuova impermeabilizzazione di suolo. Analogamente i posti auto necessari ai fini delle dotazioni pertinenziali dell'intervento dovranno essere eseguiti con elementi permeabili che consentano il mantenimento del tappeto erboso.*

*La quota minima della viabilità interna all'avio superficie, nei tratti sottopassanti l'elettrodotto, dovrà mantenere la quota attuale del terreno o comunque risultare compatibile con le distanze minime previste dal DM n. 28 del 21 marzo 1988.<sup>1</sup>*

*Nei tratti sottopassanti l'elettrodotto la recinzione dovrà essere realizzata in materiale dielettrico.<sup>1</sup>*

*In sede attuativa devono essere definite le modalità per lo smaltimento delle ABC (acque bianche contaminate) e delle ABNC (acque bianche non contaminate), individuando la destinazione più opportuna in relazione alla tipologia dell'intervento e alle condizioni di contesto; gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli Enti competenti, in corpo idrico superficiale; saranno comunque da privilegiare soluzioni tecniche che consentano riutilizzi delle acque meteoriche per usi non potabili a servizio dell'intervento.*

*Ai fini del controllo degli apporti d'acqua l'intero ambito dovrà essere considerato come appartenente all' "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", ai sensi dell'art. 4.8 del PTCP. Di conseguenza è sottoposto alle disposizioni dello stesso art. 4.8 e dell'art. 20 del PST5-07<sup>2</sup> che prevedono la realizzazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche per un volume complessivo di almeno 500 metri cubi per ettaro di superficie territoriale, non ricomprendendo in essa le superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto.*

*In considerazione dell'inclusione dell'ambito in "Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo "A"" dovranno essere scrupolosamente rispettate le indicazioni dell'allegato "O" al PTCP con particolare riferimento alla non ammissibilità della realizzazione di stoccaggi interrati di derivati petroliferi e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione dei medesimi."*

---

<sup>1</sup> Integrazione conseguente il recepimento del parere espresso da Terna Spa.

<sup>2</sup> Integrazione conseguente il recepimento del parere espresso dal Consorzio della Bonifica Renana

**2.4. Gli usi ammissibili nel contesto delle Ville di Pianura Centuriata A3****Riserva al RUE**

... OMISSIS ...

*Alla presente riserva viene dato riscontro nell'apposito documento di adeguamento alle riserve riferito alla Variante al RUE.*

## Parte II

### IL PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO

(...)

I temi della pericolosità sismica, dei rischi idrogeologici e della sicurezza del territorio nelle varie relazioni geologiche e sismiche presentate, sono stati affrontati in maniera coerente con quanto previsto dalla normativa vigente. In particolare si sono evidenziate le particolari criticità nei confronti delle pericolosità geologiche e sismiche.

I dati geologici, idrogeologici e di pericolosità sismici emersi nella documentazione proposta, possono essere considerati propedeutici per valutare gli approfondimenti necessari nelle successive fasi di pianificazione di POC e di PUA.

Relativamente al tema della pericolosità sismica si ritiene che gli elaborati prodotti rappresentino solo il punto di partenza per quanto riguarda gli approfondimenti richiesti dal DGR 2193 del 2015.

In fase di POC e di PUA, dove previsti, dovranno essere pertanto realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento previsti dagli Indirizzi regionali.

I POC e i PUA potranno variare eventualmente i perimetri ed i parametri delle microzone sismiche, solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni sismiche, eseguite con adeguata strumentazione.

Le strumentazioni di indagine, il numero minimo delle prove da effettuarsi in relazione alla microzonazione sismica e, le eventuali maggiori profondità di prospezione dovranno essere indicate nelle norme di ogni POC.

Nelle aree dove non sono previsti fenomeni di liquefazione e/o amplificazione (in particolare nei POC), si potrà provvedere ad un'analisi semplificata di 2° livello di approfondimento, più precisamente occorrerà determinare sinteticamente quanto segue:

- 1) la profondità del "bedrock sismico" locale e per un perimetro esterno comprendente le aree già insediate.
- 2) la velocità delle onde di taglio Vs almeno per i primi 31 metri dal p.c., misurate con strumentazione idonea ad ottenere un grado di definizione elevato;
- 3) i coefficienti di amplificazione sismica delle aree suscettibili di effetti locali, in termini di accelerazione massima orizzontale (PGA/PGA O ) e di intensità di Housner (SI/SI O ).

Nelle aree dove invece è possibile prevedere fenomeni di amplificazione sismica locale, in particolare nelle aree di seguito elencate come da normativa:

- aree soggette a liquefazione e densificazione;
- aree instabili (es. frane attive) e potenzialmente instabili (es. frane quiescenti);
- aree in cui le coperture hanno spessore fortemente variabile;
- aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico;

si dovrà provvedere tassativamente ad una analisi di 3° livello di approfondimento, o durante la realizzazione del POC stesso o durante la realizzazione del PUA; in queste analisi dovranno essere valutati ed eseguiti, oltre gli aspetti e parametri di 2° livello di approfondimento sopra descritti, anche:

- gli spettri di risposta sismica delle aree critiche, per un periodo di ritorno di 475 anni e smorzamento pari al 5%;
- esecuzione di prove geognostiche in sito e in laboratorio;
- la determinazione dell'indice di potenziale liquefazione I L in funzione del Fattore di sicurezza F L , a sua volta in funzione di CRR (resistenza ciclica normalizzata) e di CSR (tensione indotta dal terremoto);
- calcolo dei cedimenti post-sismici in terreni granulari e coesivi.

La definizione dei fattori di amplificazione locale (FA) saranno ricavati da apposita modellistica di simulazione sismica secondo le varie necessità. I criteri di elaborazione ed i dati di ingresso dovranno essere esposti, anche in formato numerico, nella relazione geologica che accompagna ogni comparto di espansione. Il numero e la qualità delle prove ed indagini geologiche e geofisiche dovranno essere adeguate all'importanza degli interventi, all'ampiezza delle aree di progetto, ed alla possibilità di liquefazione dei sedimenti saturi; le prove dovranno inoltre essere sempre eseguite in conformità con il D.M. del 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni", entrato definitivamente in vigore il 1 luglio 2009.

Al fine inoltre di una effettiva riduzione del Rischio Sismico, nelle fasi attuative del PSC, la Pianificazione Comunale dovrà recepire le risultanze della Microzonazione Sismica (MZS), indirizzando gli interventi edilizi ed adottando strategie che tengano conto anche dei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura.

Nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche successive al PSC, per la redazione dei POC e dei PUA, dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici, delle varie aree inserite.

**Riscontro:**

Si prende atto delle indicazioni riportate confermando che nella fase attuativa degli interventi (POC/PUA/Permesso di costruire) dovranno essere effettuati gli approfondimenti richiesti come prescritto dalle vigenti disposizioni in materia.

### Parte III

## LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### 3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

(...)

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, IBC Regione Emilia Romagna, Consorzio della Bonifica Renana, Consorzio della Bonifica Burana, ATERSIR, HERA, Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Orientale, Aeronautica Militare, Distretto del Fiume Po e Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat della Variante al PSC in esame, ritenendola migliorativa rispetto al precedente Piano, pur condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

In particolare:

AUSL (parere 1428/2017 del 23/02/2017) chiede che la realizzazione di manufatti agricoli con funzione di manutenzione del territorio con superficie minore di 20 mq, al fine di inserirli in un Piano di Riconversione Agricola aziendale, si possa non considerare intervento significativo (art 4.7 comma 10) a condizione che non possano essere oggetto di successiva modifica o ampliamento. Per quanto attiene il centro cinofilo, ricorda il regolamento di igiene art 63 finalizzato ad evitare conflitti con la popolazione residente vicino ai ricoveri per cani per via dell'impatto acustico prodotto dalle emissioni sonore dei cani. In particolare, segnala il possibile disturbo all'attività legata al golf club. In relazione all'area Campo Volo, demanda alle valutazioni di ARPAE e degli uffici competenti per la sicurezza aerea. In merito alla possibilità di interventi residenziali nell'ambito AR.S.8 chiede che la norma sulla zonizzazione acustica sia estesa alle aree verdi di vicinato e agli spazi di relazione e che l'incremento del 15% di Su per le aziende insediate al 19/12/2012 sia vincolato anche all'ottenimento del benessere dei lavoratori. In merito alla possibilità introdotte dalla variante all'art 4.6.16 del RUE del riuso di edifici rurali nella fascia di 20 mt della SP 27 "via Cassola" e strada comunale "via Lunga", chiede di specificare tra gli usi inseriti cosa si intenda per attività di svago ed esercizio sportivo, in quanto potrebbero essere ricomprese attività impattanti per la popolazione come discoteche o altro.

ARPAE (parere Servizio Sistemi Ambientali, SINADOC p. 4536/2017) valuta positivamente la variante per quanto attiene le modifiche proposte ai punti 1,2,3. In merito alla variante al RUE esprime delle osservazioni sull'art 4.6.10 in merito alle norme sugli ATP.

Sugli ATP Villa Gadolfo a Bazzano e Lago Masone a Zola Predosa, commi 8 bis e 8 ter, chiede che si faccia un approfondimento dell'impatto acustico in funzione della tipologia di attività che vi si andrà a insediare.

In merito al centro cinofilo, ARPAE sottolinea la presenza della tutela relativa all'Area di ricarica di tipo B e dell'ambito di controllo degli apporti d'acqua che implica il mantenimento di una percentuale di superficie permeabile dal 20 al 35 %, a seconda dell'attività da insediare.

In merito a quest'area ARPAE esprime parere favorevole sulla documentazione acustica.

Rispetto all'ATP "Campo Volo", ARPAE richiama la normativa relativa alla tutela presente, "Area di ricarica di tipo A", per cui deve essere garantito il mantenimento di una percentuale di superficie permeabile dal 25 al 45%. Richiama inoltre il contenuto dell'allegato "O" alle norme del PTCP che vieta nelle aree a terrazzo alluvionale e area di ricarica di tipo A lo stoccaggio interrato di derivati petroliferi e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione dei medesimi. Prescrive infine che venga mantenuto il tappeto erboso nelle aree di decollo ed atterraggio degli aerei. Rispetto al tema della presenza delle linee elettriche AT 132 kV e di una cabina elettrica di trasformazione, prendendo atto delle simulazioni effettuate per individuare eventuali incompatibilità fra le infrastrutture elettriche e l'attività proposta, ARPAE ricorda che se si dovesse prevedere la realizzazione di edifici o

spazi verdi attrezzati nei quali si ipotizzi la permanenza di persone per più di quattro ore al giorno, occorrerà richiedere al gestore le fasce di rispetto degli elettrodotti.  
Anche per il tema della raccolta e depurazione dei reflui ARPAE ricorda i contenuti dell'allegato "O" alle norme del PTCP che prescrive riguardo alle nuove reti l'utilizzo di materiali durevoli per la tenuta idraulica, curando in particolare il collegamento tra i manufatti.

IBC Regione Emilia Romagna (prot. 3237/2017 del 03/04/2017) comunica di non avere nulla da segnalare.

Consorzio della Bonifica Renana (prot. 2164/2017 del 17/04/2017) esprime parere favorevole condizionato al fatto di considerare l'area dell'ATP "campo volo" interamente ricompresa nella zona di controllo degli apporti d'acqua di pianura del "Piano Stralcio del Torrente Samoggia", in merito alla modalità di convogliamento delle acque all'interno dell'ambito stesso. Chiede inoltre di inserire il riferimento all'art 20 del Piano Stralcio per il Torrente Samoggia nelle Norme del RUE, sia per l'ATP "Campo volo", che per quello "centro cinofilo".

Consorzio della Bonifica Burana (prot. 1999/2017 del 09/04/2017) esprime il parere in riferimento ai due canali di propria competenza, lo "scolo Finaletto" e il "canal Torbido", chiedendo di inserire nelle norme alcune prescrizioni riferite alle fasce di rispetto e all'invarianza idraulica, ricordando che per gli interventi che ricadono nei bacini di scolo dei canali suddetti sarà necessario richiedere il parere idraulico all'autorità idraulica competente, il Consorzio della Bonifica Burana appunto.

Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti ATERSIR (pg. 2511/2017 del 22/03/2017) pur non ravvedendo nel documento di VALSAT la sezione specifica dedicata al Servizio Idrico Integrato (SII) con i contenuti specificati nelle circolari ATERSIR PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016 e PG.AT/2017/0001564 del 14/09/2016 non ravvede criticità generali nella variante al PSC adottata, tuttavia, in relazione all'attuazione di alcuni ambiti previsti in agglomerati attualmente non adeguati dal punto di vista fognario-depurativo, ritiene indispensabile un'attività di coordinamento tra Comune e Gestore del servizio idrico integrato, affinché la realizzazione degli interventi di adeguamento abbia tempistiche coerenti con i nuovi insediamenti. In riferimento al tema delle acque meteoriche rammenta che nessuno degli interventi necessari potrà essere finanziato con oneri provenienti dalla tariffa del servizio idrico integrato e relativamente alla gestione delle reti fognarie bianche è necessario venga acquisito un parere preliminare del gestore del servizio idrico integrato in relazione alla eventuale successiva gestione delle vasche di laminazione.

HERA (pg. 3102/2017 del 29/03/2017) da parere favorevole, non rilevando criticità sul sistema fognario depurativo delle acque.

Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Orientale (pg. 1639/2017 del 01/03/2017) rileva che le modifiche introdotte dalla variante risultano conformi alle Norme di Attuazione del Piano Territoriale del Parco Regionale dell'Abbazia di Monteveglio ed esprime parere favorevole.

Aeronautica Militare (pg. 2517/2017 del 22/03/2017) comunica che l'opera non interferisce con il Sistema Oleodotti POL NATO Nord Italia.

Distretto del Fiume Po (pg. 2126/2017 del 14/03/2017), Bacino Fiume Reno, in merito alla modifica alle Norme specifica che l'art. 4.11 del PTCP e la linea di esondazione per Tempi di Ritorno (TP) di 200 anni non corrispondono ad un vincolo o ad una tutela, ma che la linea grafica indicata costituisce un elemento di indicazione che deve essere approfondito con valutazioni di dettaglio per la determinazione del vincolo, che discende dagli art 4.3 e 4.4 del PTCP. Inoltre vengono fornite ulteriori precisazioni sulle norme del RUE, precisando che le modifiche de corpi idraulici demaniali devono essere autorizzati dall'autorità idraulica competente. Condivide la non assoggettabilità a Vas della variante.

Distretto del Fiume Po (pg. 3031/2017 del 28/03/2017), per la parte eccedente il Bacino del Fiume Reno specifica che l'attuazione del PAI è in capo alle regioni in merito in particolare al

Piano di gestione del Distretto idrografico del fiume Po.

La Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (prot. 5587/2017 del 27/03/2017) chiede che tutti gli interventi ricadenti negli ambiti AN4, AN5, AN6 AN8, AN10, AR.s6, AR.s8, AR.s12 che prevedano scavi superiori ai 50 cm di profondità e per l'ambito APSil per una profondità maggiore di 1,5 m vengano sottoposti al parere della Soprintendenza la quale valuterà eventuali prescrizioni.

Si prende inoltre atto della dichiarazione dell'Ufficio di Piano che attesta che nel periodo di pubblicazione della Valsat, per 60 giorni a partire dal 12/01/2017, non sono pervenute osservazioni pertinenti problematiche di carattere ambientale.

In ottemperanza alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, ad oggetto "Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015", la Struttura Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE, ha inviato, con comunicazione conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 32983 del 26 maggio 2017, la "proposta di Parere motivato", allegata alla Relazione istruttoria (il cui stralcio viene di seguito riportato).

#### **Stralcio "proposta di Parere motivato" Struttura Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE**

"(...)

#### **CONSIDERAZIONI E PRESCRIZIONI**

##### **Centro cinofilo**

*In generale si rilevano alcune incongruenze tra i documenti di Piano, la relazione di VALSAT e la DOIMA relativamente agli interventi previsti per la realizzazione del centro cinofilo. Si precisa che la presente valutazione si basa su quanto dichiarato nei documenti di Piano e nella VALSAT e che eventuali interventi difformi dovranno essere oggetto di ulteriore valutazione.*

*In particolare:*

- *Nella documentazione di VALSAT e di progetto si fa riferimento ai campi gara all'aperto, su terreno naturale, e ad una palestra coperta di 2400 m2, realizzata con tensostruttura o elemento simile, per gli usi invernali o in caso di cattivo tempo. Nella DOIMA invece tale struttura è descritta come "capannone alto circa 10 m", nel quale viene "prevista una doppia palestra coperta che possa essere resa aperta tramite ampie vetrate da mantenere impacchettate durante le stagioni miti per permettere così lo svolgimento di gare durante tutto l'anno".*

*Una tale struttura non è oggetto della presente valutazione di VAS/VALSAT secondo quanto riportato nei documenti di Piano (variante PSC e RUE), né è contemplata dalle modifiche introdotte nella scheda 4.6.10 del RUE. Pertanto si prescrive di correggere la DOIMA adeguandola alle caratteristiche della tensostruttura prevista dalla variante RUE.*

- *Analogamente si rileva che non è previsto dai documenti di Piano né dalla VALSAT alcun parcheggio nell'ambito ATP oggetto di variante e al riguardo la VALSAT indica che sono già presenti nelle vicinanze diversi spazi a parcheggio: parcheggio della stazione ferroviaria Chiesa Nuova e parcheggio di notevoli dimensioni nell'ambito APC.c posto ad est. La DOIMA mostra invece una planimetria di progetto che contiene un parcheggio per 103 posti auto all'interno dell'area del centro cinofilo. Si prescrive di adeguare la DOIMA ai documenti di Piano stralciando la previsione dei parcheggi. Si ricorda che eventuali interventi difformi da quelli presentati nell'ambito della variante al PSC e al RUE dovranno essere oggetto di una nuova valutazione ambientale.*

*Con riferimento alla previsione del campo gara coperto e ad un eventuale parcheggio si fa osservare che a norma dell'art. 11.4 delle NTA del PTCP è consentito l'insediamento di*

*“attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate....”.*

*In merito agli aspetti paesaggistici si rileva una perdita di visuale verso la collina, nonostante la collocazione della parte edificata ad ovest, come previsto dal RUE. A tal fine si prescrive di utilizzare per le necessarie recinzioni dei campi gara e di sgambamento all’aperto materiali adeguati (naturali, trasparenti, ...) all’esigenza di salvaguardare la visuale dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare di cui all’art. 10.10 del PTCP.*

*In relazione all’aumento di carico urbanistico, dal quale deriva la stima dei flussi veicolari, non è stata espressa nel documento di VALSAT alcuna valutazione.*

*In relazione al rumore, originato dal traffico veicolare e dall’abbaio dei cani, considerato che si tratta di sorgenti al momento non quantificabili, si prescrive di effettuare un monitoraggio acustico in corrispondenza dei ricettori residenziali, ad attività avviata e secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in particolare per quanto riguarda il criterio differenziale.*

### **Campo volo**

*Dal momento che il campo volo insiste su una zona di protezione delle acque sotterranee di pedecollina-pianura di tipo A, ovvero in connessione diretta con le acque sotterranee, le attività legate al campo volo sono sottoposte a specifica normativa (Rif. allegato “O” alle NTA del PTCP vigente) secondo cui:*

- non potranno comportare l’impiego e lo stoccaggio di sostanze chimiche pericolose;*
- qualora sia necessario effettuare opere di collettamento dei reflui, queste dovranno essere realizzate con materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento tra i manufatti (collettore/pozzetti di ispezione);*
- non sono ammessi interrati per lo stoccaggio di carburanti;*
- la realizzazione di fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghiaie potrà essere ammessa solo a seguito di approfondimenti che dimostrino l’assenza di interferenze con la falda;*
- non è ammessa la gestione di rifiuti;*
- non è ammesso lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- non è ammessa la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade.*

*Lungo il confine ovest del campo volo scorre una linea aerea AT a 132KV di Terna. Con riferimento a tale linea, che può rappresentare un elemento di pericolo per le attività di decollo e atterraggio dei velivoli, si sollecita il Comune a verificare con Terna, prima della approvazione della variante PSC, la compatibilità della destinazione a campo volo e le condizioni di sicurezza da implementare.*

*Si suggerisce inoltre di verificare con ENAC se, in merito alla previsione di un campo volo, sia necessario od opportuno acquisire un loro parere o indicazioni attuative.*

*L’area destinata a campo volo è attraversata, perpendicolarmente alla futura pista, da una linea aerea BT di Terna alta circa 6 m, per la quale è programmato l’interramento. Si chiede di specificare modalità, tempi e soggetto attuatore di tale interramento.*

*In relazione all’aumento di carico urbanistico, dal quale deriva la stima dei flussi veicolari, non è stata espressa nel documento di VALSAT alcuna valutazione.*

*La fase attuativa dovrà inderogabilmente essere preceduta dalla verifica puntuale, effettuata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, della presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare il diverso carico previsto dalla pianificazione.*

*In base alla classificazione acustica del comune di Valsamoggia, la zona oggetto di intervento è collocata in classe III. E’ inoltre presente una fascia di rispetto in classe IV dovuta alla presenza della SP 27. La Valutazione di impatto acustico ambientale non rileva superamenti del limite diurno, e non effettua valutazioni nel periodo notturno. Pertanto si prescrive,*

*come già previsto, che il campo volo non sia utilizzato nel periodo notturno (dalle 22 alle 6).*

*Per quanto riguarda invece il valore limite differenziale, la Valutazione di Impatto acustico non lo prende in considerazione in quanto ritiene che le aviosuperfici debbano essere considerate, per analogia, infrastrutture aeroportuali, alle quali non si applica il livello differenziale.*

*Viceversa si ritiene che tale verifica debba essere svolta, ma trattandosi di una sorgente atipica si prescrive un monitoraggio acustico, comprendente anche il criterio differenziale, da effettuare in corrispondenza dei ricettori residenziali, ad attività avviata e secondo quanto previsto dalla normativa vigente.”.*

### **3.1. Conclusioni della Valutazione Ambientale**

**In merito alla variante al PSC, la Città metropolitana, in veste di autorità competente, si esprimerà in merito alla valutazione ambientale nell’ambito dell’Intesa, di cui all’art. 32, c. 10, della L.R. 20/2000.**

Si anticipano comunque, in via preliminare come considerazioni utili alla procedura di VAS, una valutazione sostanzialmente positiva, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, del parere relativo al vincolo sismico e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale” predisposta da SAC di ARPAE.

#### **Riscontro:**

Si prende atto delle conclusioni riportate e del fatto che la Città Metropolitana, quale autorità competente, si esprimerà in merito alla valutazione ambientale nell’ambito dell’intesa di cui all’art. 32, comma 10, della L.R. 20/2000.

Si anticipa tuttavia che in relazione ai pareri/osservazioni espresse dai richiamati Enti nello specifico Documento denominato “Riscontro alle osservazioni presentate dagli Enti” si è provveduto a “controdedurre” le stesse accogliendo le proposte di modifica o fornendo le dovute motivazioni nel caso di mancato accoglimento, come nel presente documento si è dato riscontro sia ai rilievi del documento “proposta di parere motivato” di ARPAE - SAC che alle riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna, adeguandosi alle stesse.