

COMUNE DI ZOLA PREDOSA
Città metropolitana di Bologna

Area Assetto del territorio - Servizio Pianificazione Urbanistica

**PROGETTO di intervento UNITARIO
CONVENZIONATO¹, PER L'ATTUAZIONE
DELL' AMBITO AR.S5 IN LOC.
CAPOLUOGO, VIA GANDHI**

VAS/VALSAT
dichiarazione di sintesi

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA
DELIBERAZIONE DI APPROVAZIONE, DELLE NORME TECNICHE DEL P.U.C., OLTRE CHE
RIFERIMENTO PRESCRITTIVO PER LE FASI DI PROGETTAZIONE E ATTUAZIONE

1) Proposta di A.O. art. 38 L.R. 24/2017, convertita in Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) ai sensi dell'art. 6,18 delle Norme di PSC in seguito alla pronuncia del CUM in data 08/02/2024;

INDICE

1	SEZIONE INFORMATIVA	3
2	PREMESSA	4
3	METODOLOGIA D'ANALISI	5
4	CONCLUSIONE E SINTESI DEL PROCESSO DI PIANO E DELLA RELATIVA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	6
4.1	Individuazione delle componenti ambientali e antropiche di studio	6
4.2	Soggetti coinvolti	6
4.3	Schede di sintesi	8

1 SEZIONE INFORMATIVA

DATI COMMITTENTE

Vignudelli Adele e altri

AREA DI INTERVENTO

Dati Strumento Urbanistico

"AMBITO DI RIGENERAZIONE DEI TESSUTI URBANI AR.s6, di cui parte "COLL.C-c" e parte AR.s5 INSEDIABILE".

Dati catastali

Terreni contraddistinti catastalmente al Foglio 18, mapp. 90, 96, 746, 111, 184, 536 e 537, del comune di Zola Predosa.

Caratteristiche

Il progetto prevede di riqualificare il contesto del complesso produttivo "Ex Dietorelle" dismesso e degradato, attraverso un programma di rigenerazione del tessuto urbano preesistente, prevedendo usi residenziali e compatibili con la residenza idonei ad assolvere al ruolo di cerniera fra il contesto urbano e quello peri-fluviale, integrando funzionalmente le dotazioni ambientali, oltre che le connessioni fra detti contesti, nonché riqualificando il tessuto funzionale ed insediativo con le previste trasformazioni;

Nell'ambito sono inoltre previste le dotazioni territoriali per parcheggi pubblici e verde pubblico generati dall'intervento, prescritti dalla norma, oltre che le necessarie mitigazioni, che saranno fisicamente e funzionalmente integrate col sistema delle dotazioni anzidette;

Si è precedentemente perfezionata la cessione gratuita, anticipata, alla P.A. del parco perifluviale configurante un'importante dotazione collettiva ed ambientale;

La zona destinata a parco fluviale "COL-L", oggetto di cessione gratuita, sarà interessata dalla connessione col ponte ciclopedonale sul torrente Lavino, di cui allo studio di fattibilità dell'opera approvato con delibera di Giunta comunale n. 53 del 12/05/2021 avente ad oggetto la nuova realizzazione del ponte, direttamente e funzionalmente connesso all'ambito di intervento, che collegherà detta porzione di parco fluviale acquisita gratuitamente con il Parco Giardino Campagna;

La parte dell'ambito perimetrata con sigla "AR.s5", designata ad ospitare le trasformazioni edilizie (con una SU assegnata pari a 4320 mq.) è interna al Perimetro del Territorio Urbanizzato.

La restante area ad ovest facente parte dell'ambito, ma sub zonizzata come COL-C, è costituita da un'ampia zona verde, in parte boscata e arbustiva, prossima alla zona fluviale e oggetto di cessione gratuita al Comune di Zola Predosa, per costituire dotazione connettiva con il parco giardino campagna, ha un'estensione di circa mq. 15.000, destinati dal Piano a parco naturale ed in parte a verde urbano attrezzato (U) nelle aree tangenti l'area edificata.

2 PREMESSA

Il presente documento assume valore di Dichiarazione di Sintesi del procedimento valutativo di VALSAT relativo alla proposta Accordo Operativo valutata dalla Giunta Comunale con DGC n. 83/2023 e successivamente adeguato in ragione delle condizioni espresse da Enti ed Amministrazioni preposti, convertito in Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) ai sensi dell'art. 6,18 delle Norme di PSC in seguito alla pronuncia del CUM in data 08/02/2024;

Il documento viene redatto ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.e della "DIRETTIVA PER LO SVOLGIMENTO DELLE FUNZIONI IN MATERIA DI VAS, VIA, AIA ED AUA IN ATTUAZIONE" della LR N. 13 DEL 2015.

Ai sensi dell'articolo 17 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 152/2006, la Dichiarazione di sintesi è un documento *"in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate"*.

La Dichiarazione di Sintesi ha quindi il compito di illustrare, in occasione dell'approvazione della Pianificazione operativa, come i pareri e le considerazioni ambientali siano state integrate e recepite nel progetto in analisi a seguito del procedimento valutativo condotto, esplicitato nel parere della Città metropolitana di Bologna allegato all'Atto del Sindaco metropolitano n. 32 del 06/02/2024.

All'interno del presente documento, che accompagna l'approvazione del piano, si ritiene dunque opportuno illustrare gli adeguamenti compiuti conseguentemente alle prescrizioni e alle segnalazioni contenute nella Formulazione del parere motivato previsto in esito alla procedura unificata di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) e di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e dell'art. 18 della L.R. 2472017.

Il presente documento è da intendersi **parte integrante e sostanziale** degli atti di **VAS** e rappresenta le linee **guida prescrittive da considerare nelle fasi di progettazione e attuazione degli interventi**.

3 METODOLOGIA DI ANALISI

La metodologia di analisi utilizzata per la redazione della presente dichiarazione di sintesi, riepiloga sinteticamente le valutazioni emerse nell'ambito di approvazione della Valutazione ambientale di VAS.

La metodologia, coerentemente col Rapporto di ValSAT, si basa sostanzialmente su un confronto, organizzato in schede, fra le componenti ambientali e le scelte progettuali in rapporto alle previsioni del Piano operativo (stralcio), degli strumenti urbanistici sia a scala comunale sia a scala sovraordinata, tenuto conto delle osservazioni della Città metropolitana e dei pareri espressi dalle Autorità competenti nell'ambito del procedimento di Valsat/Vas.

Il presente documento si compone di schede di sintesi elaborate per le sole matrici coinvolte, al fine di consentire una lettura riassuntiva dei potenziali effetti delle trasformazioni sulle predette componenti, nonché sullo svolgimento del processo di approvazione della Valutazione ambientale di Valsat/Vas.

Le schede riportano inoltre una stima e valutazione degli impatti previsti nonché l'indicazione di eventuali misure di mitigazione previste.

Nel dettaglio il presente elaborato:

- illustra i principali temi ambientali emersi;
- richiama il "parere motivato" espresso da parte delle singole autorità competenti in merito alla formulazione del parere motivato previsto in esito alla procedura di Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) e di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- richiama i pareri degli altri Enti/Amministrazioni preposti alla valutazione del Piano, direttamente incidenti sulle componenti ambientali considerate;
- evidenzia il recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dalle singole autorità competenti;
- rappresenta le linee guida prescrittive da considerare nelle fasi di progettazione e attuazione degli interventi.

4 CONCLUSIONE E SINTESI DEL PROCESSO DI PIANO E DELLA RELATIVA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

4.1 Individuazione delle componenti ambientali e antropiche di studio

Sulla base delle peculiarità dell'intervento nonché dei pareri espressi da parte delle singole autorità competenti le componenti ambientali individuate per la redazione del presente elaborato sono:

1. suolo e sottosuolo;
2. acque sotterranee e superficiali;
3. paesaggio-vegetazione e aree naturali-archeologia;
4. rumore;
5. elettromagnetismo
6. traffico e viabilità;
7. consumi idrici e energetici;
8. rifiuti, terre e rocce da scavo;
9. acque di dilavamento, scarichi.

4.2 Soggetti coinvolti

Nell'ambito della formulazione del parere motivato, previsto in esito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 15, D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii sono pervenuti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Parere CQAP N. 9 DEL 24/07/2023 CQAP con prescrizioni;
- parere favorevole con condizioni dell'AUSL - Dipartimento sanità Pubblica, acquisito PG 22458 del 27/07/2023 (con prescrizioni);
- parere di ARPAE, acquisito al PG 27882 DEL 19/09/2023 favorevole con raccomandazioni;
- parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio acquisito al PG 35860 del 30/11/2023;
- Parere Servizio R.E.R. Sicurezza Territoriale e Protezione Civile (favorevole) acquisito al PG 1599 del 16/01/2024 ;
- Atto di VAS, del Sindaco Metropolitano n. 32 del 06/02/2024 acclarato al PG n. 6518 del 29/02/2024, che riporta in allegato integrante e sostanziale:
- Relazione istruttoria con formulazione di Osservazioni del Servizio Pianificazione Urbanistica, Area Pianificazione Territoriale e della Mobilità Sostenibile;
- Parere Arpae AACM ;
- Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio.

Sono inoltre stati acquisiti agli atti del procedimento:

- parere Comando Provinciale Vigili del Fuoco PG 22049 del 23/04/2023,(con prescrizioni);
- parere condizionato di ATERSIR acquisito al PG n. 24023 il 14/08/2023 (favorevole condizionato);
- parere della BONIFICA RENANA acquisito al PG 27365 del 14/09/2023;
- parere di SNAM, con prescrizioni operative acquisito al PG 27773 del 18/09/2023;

- PG n. 33262/2023 Comando Militare Esercito E.R., nulla osta;
- PG n. 28948/2023 Aeronautica Militare-Prima Regione Aerea, nulla osta;
- PG n. 3764 del 02/02/2024 ITALGAS;

In esito ai sopra richiamati Atti e Pareri, ed alle schede di sintesi che seguono, è stata formulata l' *"Appendice allegato 1"* costituente parte integrante del Provvedimento di approvazione del POC e della presente Dichiarazione di Sintesi.

4.3 Schede di sintesi

Le tabelle di seguito riportate sintetizzano gli esiti dell'istruttoria evidenziando come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti dai vari enti nella redazione finale degli elaborati di PUA.

INDICAZIONI GENERALI E OSSERVAZIONI Città Metropolitana di Bologna - Atto S.M. n. 32/2024		
Soggetto/pubblico	Tipologia di integrazione/modifica richiesta	Decisione in merito al recepimento e motivazioni
Città Metropolitana Bo Valutazioni preliminari	<ul style="list-style-type: none"> - Rileva la generale coerenza della proposta con gli obiettivi del PSC e della scheda d'ambito n.7. della Delibera di Indirizzo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2018 e ss.mm., oltre alle condizioni espresse nella valutazione ambientale; - ritiene utile fornire alcune considerazioni tecniche volte a garantire la piena coerenza al sistema di pianificazione comunale e sovraordinato. - con <u>Atto del Sindaco metropolitano n. 32 del 06/02/2024</u>, la Città metropolitana ha espresso le proprie determinazioni sulla valutazione ambientale dell'intervento, sulla base dei pareri degli Enti ambientali nonché dei contenuti della proposta di parere fornita da ARPAE AACM. - <u>Tale valutazione, positiva e condizionata al recepimento delle prescrizioni e condizioni previste, rimane pertanto valida ed efficace, anche qualora il Comune dovesse procedere all'attuazione degli interventi attraverso strumento diverso dall'Accordo Operativo</u>, come possibilità condivisa dal CUM. - Viene, inoltre, espresso dalla Città metropolitana parere favorevole in merito alle compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008 condizionato al recepimento delle prescrizioni ivi previste. - Pertanto, nell'ambito delle valutazioni effettuate nella relazione istruttoria, approvate con l'Atto del Sindaco Metropolitano sopra citato, si chiede di recepire le prescrizioni e le condizioni prima del rilascio del titolo abilitativo convenzionato. 	<p>RECEPITO:</p> <p>La NTA, lo schema di Convenzione e i Piano di monitoraggio della VAS sono adeguati in sede preliminare all'approvazione del P.U.C.</p> <p>LE RIMANENTI CONDIZIONI COSTITUISCONO INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p> <p>si fa rimando alle NTA e all' Appendice allegato 1</p>
1.1.1. Suolo e sottosuolo e reti tecnologiche	<ul style="list-style-type: none"> - In considerazione della destinazione d'uso residenziale proposta e del precedente uso produttivo dell'ambito industriale dismesso, risulta rilevante il tema della contaminazione del suolo e del 	<p>RECEPITO:</p> <p>si fa rimando alle NTA e all' Appendice allegato 1</p>

	<p>sottosuolo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - tal proposito, ARPAE Apam ha rilevato che il piano di indagine preliminare del sito non è stato validato e svolto in contraddittorio con la stessa agenzia, né è stata specificata l'eventuale presenza di serbatoi interrati. - preliminarmente al rilascio del titolo edilizio sia presentato un adeguato piano di indagine del suolo, sottosuolo ed acque sotterranee del sito, da concordare e svolgere in contraddittorio con la stessa agenzia, per la verifica del rispetto delle CSC in base alla destinazione d'uso prevista, specificando, inoltre, che in caso di superamento delle CSC, si dovrà adempiere all'iter procedurale di bonifica. Si chiede, inoltre, di integrare la Convenzione urbanistica riportando l'impegno del Soggetto Attuatore a farsi carico delle procedure necessarie a seguito delle suddette verifiche. - Infine, ARPAE AACM, ha evidenziato che non è stato acquisito il parere di HERA si chiede pertanto di verificare con l'ente gestore, prima del rilascio del PdC, l'idoneità delle reti. 	INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE
1.1.2. Rischio idraulico	<p>-si chiede che nell'ambito del rilascio del PdC, o altro titolo abilitativo, vengano assunti tutti quegli <u>accorgimenti e soluzioni descritti all'interno della Relazione</u> (innalzamento del piano terra degli edifici di circa 15 cm rispetto alla viabilità del lotto) e che <u>ne sia dato riscontro negli elaborati di progetto</u> e nelle NTA degli interventi tutelativi previsti nella relazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inoltre, come rilevato nel parere di ARPAE AACM, si evidenzia che la relazione idraulica di gennaio 2024 fornisce ulteriori <u>indicazioni progettuali da rispettare nel caso di realizzazione di piani interrati o seminterrati ad uso accessorio</u>. Poiché il progetto prevede piani interrati per tutti e quattro gli edifici, le indicazioni progettuali di cui sopra devono essere inserite del Documento B Norme Tecniche Attuative. - Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato <u>l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni</u> presente nell'area e a verificare che oltre a mettere in sicurezza il sedime delle costruzioni siano altrettanto garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali. - Infine, si chiede di inserire 	<p>RECEPITO:</p> <p>si fa rimando alle NTA, allo schema di Convenzione e all'Appendice allegato 1</p> <p>Negli interventi Comunali di propria spettanza il Comune è impegnato a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni presente nell'area e a verificare che oltre a mettere in sicurezza il sedime delle costruzioni siano altrettanto garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.</p> <p>CONDIZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>

	<p>nell'elaborato "Documento C: SCHEMA CONVENZIONE" in Premessa tra gli elaborati tecnici costituenti la proposta di AO, il documento "RELAZIONE PER IL PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)" aggiornato il 3/01/2024 e acquisito con PG 988 del 09/01/2024.</p>	
<p>1.1.3. Clima acustico</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Si chiede di modificare le NTA e gli elaborati "serie b: progetto urbano" prevedendo che gli edifici non potranno avere altezza superiore ai 3 piani - per locali abitabili; - al fine di migliorare il benessere acustico si chiede di inserire opportuni sistemi deterrenti al superamento dei limiti di velocità di 70 km/h al fine di migliorare ulteriormente il clima acustico dell'area ove ciò sia autorizzato dal competente Ente gestore della SP 569, oltre che ottenere benefici in termini di incidentalità. Inoltre, per le stesse ragioni, si chiede di estendere la 'zona 30' anche alla Via Ghandi e alle strade di progetto anche esterne al lotto; - si chiede di <u>produrre, in fase di permesso di costruire, un nuovo studio previsionale di clima/impatto acustico, con rilievi recenti in condizioni di traffico veicolare e ferroviario ordinario e senza alcune limitazioni</u> al fine di prevedere eventuali ulteriori opere di mitigazione atte al <u>raggiungimento della classe acustica III presso tutti i recettori di progetto</u>. Per le stesse ragioni, <u>prima del rilascio del certificato di abitabilità degli edifici</u>, si richiede di effettuare un <u>collaudo acustico post operam</u>. Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede inoltre di inserire nelle NTA la prescrizione che qualsiasi variazione del progetto valutato nella Relazione acustica aggiornata dovrà essere sottoposto a nuova valutazione acustica e al parere di ARPAE APAM; - In termini di progettazione, come anche raccomandato da AUSL, dovranno essere rispettate tutte le indicazioni fornite dalla relazione previsionale di clima acustico circa la disposizione funzionale interna degli alloggi, la presenza di pompe di calore e le caratteristiche di balconi e terrazze. 	<p>RECEPITO:</p> <p>si fa rimando alle NTA adeguate e all' Appendice allegato 1</p> <p>CONDIZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>
<p>1.1.4. Verde pubblico e alberature</p>	<p>-si chiede di integrare la documentazione con un censimento degli alberi di progetto per il futuro parco che, come segnalato da ARPAE APAM, non permette di definire il bilancio anche speditivo della perdita di assorbimento di CO2, in considerazione anche dell'aumento del contributo emissivo generato dall'intervento. Infine, si chiede di dare conto</p>	<p>RECEPITO:</p> <p>si fa rimando alle NTA e all' Appendice allegato 1</p> <p>CONDIZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>

	di tale integrazione nella Dichiarazione di sintesi.	
1.1.5. Permeabilità	<ul style="list-style-type: none"> - si chiede di <u>limitare al massimo le impermeabilizzazioni di progetto e favorire la permeazione delle acque meteoriche prevedendo l'introduzione di NBS per le parti esterne</u> a partire dagli stalli di sosta mediante l'utilizzo di materiali permeabili e/o semipermeabili. - Inoltre, sempre al fine di salvaguardare la permeabilità, si ribadisce che <u>i quantitativi contenuti nell'elaborato b.14 e alla sezione "Permeabilità" del Documento "H" hanno valenza prescrittiva e vincolante.</u> 	<p>RECEPITO:</p> <p>si fa rimando alle NTA e all' Appendice allegato 1</p> <p>CONDIZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>
1.1.6. Tutela del paesaggio e archeologica	<ul style="list-style-type: none"> - si chiede di rispettare i caratteri di naturalità e valenza paesaggistica nelle fasi progettuali successive e, in particolare, richiamando il parere della Soprintendenza che la pavimentazione dei nuovi tratti di ciclabile e delle rampe dovranno realizzarsi in conglomerato architettonico permeabile e con cromatismi della gamma delle terre o sabbia per un inserimento il più possibile armonico col contesto esistente. Si chiede quindi di adeguare gli elaborati in tal senso. 	<p>RECEPITO</p> <p>si fa rimando alle NTA e all' Appendice allegato 1</p> <p>CONDIZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>
1.1.7. Mobilità del comparto e connessione alla rete del trasporto pubblico locale	<ul style="list-style-type: none"> - si richiama quanto espresso sia dal PUMS (capitoli 4.4.4 e 6.2.2.4) che dal PTM (Art. 38) sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità; - Si indica, rispetto alla viabilità di accesso al comparto, la necessità di messa in sicurezza dell'incrocio tra via Gandhi, via Marzabotto e via Roma; - si chiede di aumentare la dotazione di percorsi pedonali protetti con la <u>realizzazione di nuovo marciapiede sul lato ovest ove mancante, dandone continuità nel collegamento a via Marzabotto.</u> Tale intervento va inteso e sviluppato nell'ottica di una qualificazione e riorganizzazione complessiva dell'ambiente stradale di via Gandhi, a cui associare l'istituzione del limite di velocità a 30 km/h per permetterne la percorrenza anche in bici in sicurezza; - <u>Il progetto del sistema di viabilità e parcheggi dovrà prevedere:</u> <ul style="list-style-type: none"> - istituzione di Zona 30 o Zona Residenziale in particolare per favorire l'uso della viabilità interna in promiscuo (auto e bici); - dimensionamento ottimale della sezione stradale a favore di pedoni e ciclisti in un'ottica di spazio condiviso con marciapiede > 1.5 m (2 m) e ciclopedonale > 2,5 m (3 - 3,5 m), riducendo quindi la carreggiata alla misura minima necessaria per la circolazione 	<p>RECEPITO</p> <p>si fa rimando alle NTA e all' Appendice allegato 1</p> <p>CONDIZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>

	<p>e le manovre di sosta ossia almeno 2,75 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> - introduzione di pedana rialzata nei nuovi attraversamenti pedonali in qualità di interventi di moderazione (anche su via Gandhi); - realizzazione della nuova pista ciclopedonale e del nuovo ponte con una sezione di 3 metri, con adeguata illuminazione per tutto il percorso e con pavimentazione scorrevole (preferibilmente asfalto pigmentato); - sistemazione delle superfici stradali e dei parcheggi con soluzioni volte al miglioramento del microclima urbano e alla mitigazione degli effetti del riscaldamento (isole di calore) come giardini della pioggia, alberature (almeno una pianta ogni due posti auto), verde diffuso, pavimentazioni drenanti e asfalti speciali, etc...; - inserimento di un numero adeguato di spazi di sosta per le bici, aumentando tali dotazioni rispetto a quelle già previste nel nuovo parco, da collocarsi sia nelle aree di sosta pubblica che in diretta prossimità degli accessi alle abitazioni e da realizzarsi coperti, illuminati, con rastrelliere ad archetto e punti di ricarica elettrica; - previsione di punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale, per favorire la diffusione della mobilità elettrica in coerenza con il PUMS (capitolo 8.3.2); - realizzazione di opere di innalzamento ecologico a partire dalla dotazione di verde, come già sviluppate nel progetto, sia per la mitigazione del clima che per la gradevolezza dei nuovi percorsi per la mobilità attiva e le nuove aree di sosta in coerenza con le indicazioni delle Linee guida per la forestazione metropolitana con l'introduzione di NBS a partire dai parcheggi. 	
1.1.8. Modifiche sostanziali	-Si chiede di eliminare la possibilità di modifiche sostanziali al progetto urbano e all'altezza degli edifici, adeguando di conseguenza le Norme Tecniche di Attuazione e lo Schema di Convenzione agli articoli sopra richiamati.	<p>RECEPITO:</p> <p>si fa rimando alle NTA e all' Appendice allegato 1</p> <p>CONDIZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>
1.5 Rischio sismico e idrogeologico	- Al fine di fornire ulteriori informazioni atte a supportare la progettazione esecutiva, dovranno essere eseguite ulteriori indagini geognostiche che permetteranno una più accurata ricostruzione litostratigrafica e geomeccanica oltre a verifiche sui cedimenti attesi e indotti dall'azione sismica. Saranno essenziali le verifiche, sulla base della	<p>RECEPITO:</p> <p>si fa rimando alle NTA e all' Appendice allegato 1</p>

	<p>conoscenza più approfondita dei parametri geomeccanici, dei carichi effettivamente trasmessi al piede delle fondazioni, l'individuazione alla profondità del piano di posa e la definizione delle caratteristiche strutturali delle future costruzioni, della disequazione $Ed < Rd$ e degli stati limite ultimi in condizioni statiche e sismiche.</p> <p>Si ribadisce che la progettazione dovrà tener conto dei livelli statici della falda acquifera: al termine dell'indagine svolta non è stata riscontrata presenza di acqua all'interno dei fori penetrometrici eseguiti fino alle massime profondità investigate, tuttavia, in seguito a intense e/o prolungate precipitazioni meteoriche, non si esclude la formazione di piccole falde idriche sospese di carattere temporaneo.</p> <p>Si evidenzia che non essendo stata rilevata la falda acquifera non sono state ad oggi eseguite verifiche a liquefazione, tuttavia, al momento della progettazione delle strutture, le condizioni idrogeologiche dovranno comunque essere rivalutate in quest'ottica. In caso di presenza di falda acquifera la verifica a liquefazione dovrà essere condotta mediante la realizzazione di ulteriori prove penetrometriche statiche con punta elettrica o con piezocono (almeno una prova ogni 20 m per ciascun fabbricato in progetto).</p> <p>Sarà importante il mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni idrauliche superficiali dei terreni oggetto di studio oltre 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. Sarà ad ogni modo fondamentale il rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente procedimento.</p> <p>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 che le valutazioni contenute nelle relazioni di fattibilità geologica sopra citate evidenziano fattori di amplificazione elevati oltre ad un rischio sismico, sulla base del valore H_{sm}, anch'esso elevato ($H_{sm} = 692,34 \text{ cm/s}^2$): tale aspetto dovrà essere tenuto in debita considerazione nella progettazione definitiva ed esecutiva delle strutture.</p>	CONDIZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE
ARPAE Distretto Urbano	- i Permessi di Costruire dovranno contenere prescrizioni per la fase di cantierizzazione	RECEPITO si fa riferimento all'

<p>PG n. 27822 del 19/09/2023</p>	<p>delle opere. In particolare, in fase di cantierizzazione delle opere di scavo e costruzione, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno, è prescritto il rispetto delle condizioni di cui al parere PG 27822/2023, dell'allegato 1) con particolare riferimento ai punti 17 e ss. Della parte conclusiva; - il progetto esecutivo dovrà conformarsi alla normativa regionale vigente - DGR 19 OTTOBRE 2020 n. 1383 (modifica delle DGR 20 Luglio 2015 n. 967 e DGR 1715/2016), per cui in fase di progettazione esecutiva di ciascun edificio, in relazione ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione; dovrà essere redatta la relazione tecnica di cui all'articolo 8 della DGR 967/2015 e s.m.i., attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici stessi e dei relativi impianti termici, allegando ad essa i calcoli delle verifiche di legge svolti in riferimento alle caratteristiche esecutive delle stratigrafie e degli impianti termici e di climatizzazione effettivamente previsti per la costruzione; - gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla LR n. 19/2003 e dalla DGR n. 1732/2015; -con riferimento alle aree di parcheggio pubblico, sia realizzato almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici;</p>	<p>Appendice allegato 1</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>
<p>SERVIZIO REGIONALE Sicurezza territoriale protezione civile e</p> <p>PG 1599 del 16/01/2024</p>	<p>Considerato che il recettore del sistema delle canalizzazioni in cui vengono immesse le acque drenate dalla superficie del comparto fa parte del reticolo fognario del Comune di Zola Predosa, si rimanda ad esso per la procedura di autorizzazione all'immissione e definizione delle modalità tecniche di allacciamento.</p>	<p>RECEPITO si fa riferimento all'Appendice allegato 1. INDICAZIONI PER LA FASE PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE INDICAZIONI PER LE SUCCESSIVE FASI DI ATTUAZIONE</p>
<p>CONSORZIO BONIFICA RENANA PG 27365 del 14/09/2023</p>	<p>- Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere sottoposto al Consorzio B.R., presentando la seguente documentazione: • relazione idraulica esplicativa inerente il rispetto del principio dell'invarianza idraulica (calcoli dei volumi, modalità di funzionamento del sistema di laminazione...); • planimetria dell'area di intervento, con indicazione della superficie territoriale e della superficie destinata a verde compatto; • planimetria sistema fognario acque meteoriche e acque reflue (stato di fatto e di progetto) con indicazione del sistema di laminazione proposto e i relativi punti di</p>	<p>RECEPITO si fa riferimento all'Appendice allegato 1</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>

	<p>scarico (se in corso d'acqua superficiale di Bonifica o privato o in pubblica fognatura) nonché di tutte le opere accessorie interferenti con la fascia di tutela consortile;</p> <ul style="list-style-type: none"> • planimetria della vasca di laminazione (o del sistema proposto) e relative tubazioni di arrivo e scarico; • sezione della vasca di laminazione (o del sistema proposto) e dettaglio del punto di carico e scarico della vasca (o del sistema proposto) con indicazione delle quote di posa delle tubazioni e le loro caratteristiche geometriche; • sezione quotata del corpo idrico recettore in corrispondenza del punto di scarico del sistema di laminazione; • profilo della rete di progetto rapportata al punto di scarico nel recettore; • relazione che contenga una valutazione sul Rischio Alluvione relativa all'intervento in oggetto, con individuazione di eventuali misure - strutturali e non - di contenimento del rischio stesso e conseguente asseverazione da parte del tecnico abilitato del non aumento (se basso) o accettabilità del Rischio residuo. 	
<p>SNAM PG 27773 del 18/09/2023;</p>	<p>- Risulta eseguito il rilievo in forma congiunta in data 21/11/2023 (PG 003485) richiesto da SNAM;</p> <p>- in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, l'Attuatore è responsabile di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.</p>	<p>RECEPITO si fa riferimento all' Appendice allegato 1</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>
<p>ITALGAS PG n. 3764 del 02/02/2024</p>	<p>Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere sottoposto a Italgas Reti S.p.a. - U.T. Romagna, arrecando ad oggetto il Protocollo:F24032DEF0089, ai fini dell'autorizzazione/nulla osta per gli interventi interferenti con le reti o coi fabbisogni di fornitura, preliminarmente al rilascio del PdC;</p>	<p>RECEPITO si fa riferimento all' Appendice allegato 1</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>

SUOLO E SOTTOSUOLO		
Soggetto/pubblico	Tipologia di integrazione/modifica richiesta	Decisione in merito al recepimento e motivazioni
ARPAE Struttura Autorizzazioni e Concessioni (AA- CM)	<ul style="list-style-type: none"> - Per quanto riguarda la qualità dei suoli nell'area industriale dismessa, come evidenziato nel parere di ARPAE APAM, il rapporto di Valsat si limita genericamente a riportare la pregressa esecuzione di un'indagine ambientale, svolta nel mese di giugno 2012, che ha escluso qualunque tipo di contaminazione, senza fornire ulteriori elementi, in particolare un elaborato grafico contenente la distribuzione spaziale dei campionamenti eseguiti ed i rapporti di prova relativi alle analisi sui campioni prelevati. Il piano di indagine preliminare del sito, teso ad escludere contaminazioni puntuali o diffuse del suolo ed acque sotterranee, non è stato preventivamente validato e svolto in contraddittorio con Arpae. La documentazione inoltre non fornisce informazioni riguardo all'eventuale esistenza di serbatoi interrati già adibiti allo stoccaggio di combustibile, ad uso industriale e/o per il riscaldamento dei locali. 	<p>RECEPITO</p> <p>si fa riferimento all' Appendice allegato 1</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>
ARPAE distretto urbano PG n. 27822 del 19/09/2023	<ul style="list-style-type: none"> - <u>preliminarmente all'avvio degli interventi edilizi, dovrà essere presentato, concordato e svolto in contraddittorio con Arpae-A.P.A.M. un adeguato piano di indagine del suolo/sottosuolo ed acque sotterranee del sito,</u> per la verifica del rispetto delle CSC di cui al D.Lgs n. 152/06, in base alla destinazione d'uso prevista; In caso di superamento delle CSC di cui al D.Lgs n. 152/06 col. A per le acque sotterranee e/o colonne A/B per suolo /sottosuolo in base alla destinazione d'uso prevista, gli interventi edilizi potranno essere svolti compatibilmente con gli adempimenti di cui all'iter procedurale di bonifica; - sono prescritte le condizioni elencate, nella parte conclusiva del parere (cfr allegato1) al punto 16. in fase di cantierizzazione delle opere di scavo e costruzione(...) 	<p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>
Città Metropolitana di Bologna Uff. prevenzione rischio Sismico	<ul style="list-style-type: none"> - la progettazione dovrà tener conto dei livelli statici della falda acquifera: al termine dell'indagine svolta non è stata riscontrata presenza di acqua all'interno dei fori penetrometrici eseguiti fino alle massime profondità investigate, - tuttavia, in seguito a intense e/o prolungate precipitazioni meteoriche, non si esclude la formazione di piccole falde idriche sospese di carattere temporaneo. 	<p>RECEPITO</p> <p>si fa riferimento all' Appendice allegato 1</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Si evidenzia che non essendo stata rilevata la falda acquifera non sono state ad oggi eseguite verifiche a liquefazione, tuttavia, al momento della progettazione delle strutture, le condizioni idrogeologiche dovranno comunque essere rivalutate in quest'ottica. In caso di presenza di falda acquifera la verifica a liquefazione dovrà essere condotta mediante la realizzazione di ulteriori prove penetrometriche statiche con punta elettrica o con piezocono (almeno una prova ogni 20 m per ciascun fabbricato in progetto). - Sarà importante il mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni idrauliche superficiali dei terreni oggetto di studio oltre 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. - Sarà ad ogni modo fondamentale il rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche 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 che le valutazioni contenute nelle relazioni di fattibilità geologica sopra citate evidenziano fattori di amplificazione elevati oltre ad un rischio sismico, sulla base del valore H_{sm}, anch'esso elevato ($H_{sm} = 692,34 \text{ cm/s}^2$): tale aspetto dovrà essere tenuto in debita considerazione nella progettazione definitiva ed esecutiva delle strutture. 	
--	---	--

ACQUE SOTTERRANEE e SUPERFICIALI

Soggetto/pubblico	Tipologia di integrazione/modifica richiesta	Decisione in merito al recepimento e motivazioni
ARPAE Struttura Autorizzazioni e Concessioni (AA-CM)	<ul style="list-style-type: none"> - Si raccomanda che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni nell'area e a verificare che siano garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali. - qualora si volessero realizzare piani interrati o seminterrati destinati a soli usi accessori dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni progettuali: <ul style="list-style-type: none"> • progettare le pareti perimetrali e il solaio di base a tenuta d'acqua; • realizzare scale/rampe interne di collegamento tra il piano potenzialmente allagabile e gli altri; • realizzare gli impianti elettrici in modo tale da assicurare la continuità del funzionamento anche in caso di allagamento; • realizzare le aperture a tenuta stagna; • progettare le rampe di accesso prevedendo dossi o paratie; • inserire impianti di sollevamento delle acque. 	RECEPITO si fa riferimento all' Appendice allegato 1 INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE
ARPAE Distretto PG n. 27822 del 19/09/2023	<ul style="list-style-type: none"> - al fine di migliorare la sostenibilità dell'intervento, limitare al massimo le impermeabilizzazioni di progetto e favorire la permeazione in loco di portate di acque meteoriche, gli stalli di sosta dei parcheggi degli autoveicoli non pesanti dei dipendenti e/o fruitori dovranno essere realizzati con l'utilizzo di materiali permeabili e/o semipermeabili; - le strutture di fondazione degli edifici (compresi i piani interrati o seminterrati) dovranno essere impostate e realizzate a quote tali da non interferire con l'acquifero sotterraneo, compreso quello più superficiale; - al fine di massimizzare il risparmio idrico, il sistema di recupero delle acque meteoriche ricadenti sui coperti dovrà essere finalizzato sia all'alimentazione della rete di irrigazione del verde che all'alimentazione di rete interna agli edifici per usi non pregiati (es: cassette wc dei servizi igienici); 	RECEPITO si fa riferimento all' Appendice allegato 1, e alle note di recepimento RISERVE CMB0. INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE

**PAESAGGIO - VEGETAZIONE E AREE NATURALI-
ARCHEOLOGIA E PRESENZA DI ELEMENTI STORICO TESTIMONIALI**

Soggetto/pubblico	Tipologia di integrazione/modifica richiesta	Decisione in merito al recepimento e motivazioni
<p>SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO</p> <p>PG 27734 del 18/09/2023</p>	<p>Aspetti di tutela archeologica: è opportuna l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari sull'area interessata dagli interventi di scavo in progetto, in numero e di ampiezza sufficienti a comprendere l'eventuale presenza di elementi di interesse archeologico nel sottosuolo. Tutte le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica.</p> <p>A seguito dei risultati delle indagini, questo Ufficio valuterà eventuali ulteriori prescrizioni di tutela, ovvero comunicherà la chiusura delle stesse, previa ricezione della relazione del lavoro svolto da parte dell'archeologo.</p> <p>aspetti di carattere paesaggistico e ambientale: La pavimentazione dei nuovi tratti di ciclabile e delle rampe dovrà realizzarsi in conglomerato architettonico permeabile e con cromatismi della gamma delle terre o sabbia, per un inserimento il più possibile armonico col contesto esistente; Si specifica, inoltre, che tutti gli interventi, ad oggi solo previsionali, previsti nell'area "COL" oggetto di vincolo dovranno essere autorizzati ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, mediante avvio di apposito Procedimento.</p>	<p>RECEPITO</p> <p>si fa riferimento all' Appendice allegato 1 e alla nota di recepimento della RISERVA N. 1</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>

RUMORE		
Soggetto/ pubblico	Tipologia di integrazione/modifica richiesta	Decisione in merito al recepimento e motivazioni
AUSL PG 22458 del 27/07/2023	<p>- Sulle facciate nord-est dei lotti 3, 4, 5 e 6, non dovranno essere presenti finestre di ambienti sensibili al rumore e adibiti alla permanenza stabile di persone, come camere da letto, soggiorni, studi, cucine abitabili, ecc.. Potranno invece essere presenti finestre di servizi igienici", questo non può essere inteso che lì possano essere realizzati locali a uso cucina, studi, soggiorno, camere senza finestre (condizione incompatibile dal punto di vista igienico - sanitario) piuttosto che devono avere un affaccio verso una diversa facciata. Laddove ciò non fosse tecnicamente possibile in quelle facciate non potranno essere realizzati i suddetti locali con permanenza di persone.</p>	<p>RECEPITO si fa riferimento all' Appendice allegato 1</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>
ARPAE distretto PG n. 27822 del 19/09/2023	<p>- dovrà essere realizzata una barriera fonoisolante e mono-fonoassorbente (a prosecuzione verso nord-ovest delle barriere esistenti, di lunghezza totale pari ad almeno 250 m. e di altezza pari a 3 m. rispetto al piano della sede stradale dell'Asse Attrezzato sud-ovest, posizionata a ridosso della carreggiata di quest'ultimo), idonea ad ottenere i livelli di immissione assoluti descritti nel documento progettuale;</p> <p>- in fase di permesso di costruire dovrà essere prodotto un nuovo studio previsionale di clima/impatto acustico, da valutarsi a cura di codesta Amministrazione comunale, con rilievi recenti in condizioni di traffico veicolare e ferroviario ordinario. e senza alcuna limitazione. Qualora emergessero ulteriori problematiche, si dovranno prevedere ulteriori opere di mitigazione al fine del raggiungimento della classe acustica III presso tutti recettori di progetto.</p> <p>- prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici, dovrà essere presentato un collaudo acustico post operam finalizzato a verificare il rispetto del limite di immissione differenziale rispetto le sorgenti sonore che saranno effettivamente presenti ad intervento eseguito.</p> <p>-Dovrà essere posta adeguata attenzione alle prestazioni acustiche dei serramenti esterni dei locali, in modo da ottenere un isolamento acustico di facciata non inferiore a 43 dB(A), come previsto dalla norma UNI 11367, e da quanto previsto dal Decreto sui requisiti passivi</p>	<p>RECEPITO si fa riferimento all' Appendice allegato 1</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>

	acustici degli edifici del 5/12/1997.	
Comune di Zola Predosa Istruttorie/pareri interni	Si prescrive l'osservanza del il DPCA aggiornato (PG 31190/2023) che adegua le mitigazioni (barriere) ed i requisiti passivi degli edifici alla condizione impeditiva degli interventi dissuasori di velocità sulla 569.	

ELETTROMAGNETISMO		
Soggetto/ pubblico	Tipologia di integrazione/modifica richiesta	Decisione in merito al recepimento e motivazioni
ARPAE distretto PG n. 27822 del 19/09/2023	<p>- all'interno delle estensioni delle DPA, associate agli elettrodotti esistenti ed in progetto e dichiarate dai gestori degli stessi, 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;</p> <p>- in merito alla realizzazione dei nuovi elettrodotti in Media Tensione di proprietà di e-distribuzione l'Agenzia si esprimerà solo a seguito di presentazione del Progetto Definitivo, redatto ai sensi della L.R. 10/93, dallo stesso proprietario degli elettrodotti in media tensione (linee e cabine di trasformazione) in conformità alle normative vigenti in materia rappresentate, in particolare, dalla Legge Quadro 36/2001, dai relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e D.M. 29/05/2008 "Fasce".</p> <p>- si ritiene inoltre che, per quanto riguarda il progetto di realizzazione di un parco urbano di possibile interesse intercomunale, sito nell'area denominata "parco campagna", l'esistenza del vincolo definito dalla DPA dell'elettrodotto in doppia terna 132KV n.737/758 "Martignone - Battiferro" rende incompatibile la destinazione d'uso delle aree(..);</p>	<p>RECEPITO si fa riferimento all' Appendice allegato 1</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p> <p>Con riferimento alla DPA dell'elettrodotto in doppia terna 132KV n.737/758 "Martignone - Battiferro" si evidenzia che la prescrizione riguarda area estranea al progetto in esame.</p>
AUSL PG 22458 del 27/07/2023	<p>Relativamente ai campi elettromagnetici ad alta frequenza si prende atto delle conclusioni dello studio prodotto secondo cui il valore di 6 V/m si registra al di sopra dell'altezza massima prevista per gli edifici di progetto . Si rimette nel merito alle responsabilità del tecnico estensore.</p> <p>Relativamente ai campi elettromagnetici a bassa frequenza da quanto pare comprendere la cabina di trasformazione si troverebbe isolata e delimitata rispetto alle aree con permanenza di persone. Ad ogni buon fine (ad adiuvandum) si ricorda che nessuna area o edificio per i quali sia prevista o prevedibile la permanenza di persone deve essere interessata da valori di induzione magnetica pari o superiori a μT ai sensi del DCPM 08 luglio 3,0 - 2003 basse frequenze e che al fine della verifica dell'obiettivo di qualità occorre fare riferimento a quanto disposto dal DM 29 maggio 2008 relativo alla determinazione</p>	<p>RECEPITO si fa riferimento all' Appendice allegato 1</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>

	<p>delle fasce di rispetto (DPA). Si ricorda (sempre ad adiuvandum) che nelle aree dove si registrano valori di induzione magnetica pari o superiori a μT non possono pertanto esserci attrezzature, arredi (per esempio panchine) o giochi che possano indurre alla sosta, anzi si ritiene che dette aree debbano essere idoneamente indicate e possibilmente recintate per evitarne l'accesso.</p>	
--	--	--

TRAFFICO E VIABILITÀ

Soggetto/ pubblico	Tipologia di integrazione/modifica richiesta	Decisione in merito al recepimento e motivazioni
ARPAE Distretto PG n. 27822 del 19/09/2023	- dovranno essere inserite Via Gandhi e tutte le strade di progetto (interne ed esterne al lotto), in una cosiddetta "Zona 30";	RECEPITO si fa riferimento all' Appendice allegato 1 INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PIANIFICAZIONE GENERALE (PUG) E DI SETTORE (PUMS)
AUSL PG 22458 Del 27/07/2023	Relativamente ai punti in cui la rete idrica passa in prossimità o incrocia la rete fognaria la distanza dovrebbe essere di almeno 50 / 60cm. Si rimanda per il resto a quanto disposto dal DM 26 marzo 1991 e dalla Delibera Interministeriale 04 febbraio 1977.	RECEPITO: si fa riferimento all' Appendice allegato 1 INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE
Comune di Zola Predosa Istruttorie/pareri interni	In sede di progetto esecutivo: - le dimensioni dei posti auto, delle strade, dei raggi di curvatura e gli eventuali porzioni di carreggiata a senso unico dovranno essere oggetto di rappresentazione grafica (sezioni) quotata dei diversi tratti di viabilità specificando che il dimensionamento minimo degli stalli di sosta dovrà essere 2,50x5,00mt; - il posizionamento e quantità degli stalli disabili in relazione a quanto previsto dai regolamenti vigenti deve essere verificato, rappresentandolo apposita tavola; - occorre indicare la rispondenza della viabilità per i mezzi di soccorso al fine di raggiungere i fabbricati più lontani dalla viabilità principale (autoscale VVF, ambulanze ecc). Gli accessi all'area ove sorgono gli edifici devono avere i seguenti requisiti minimi: larghezza: 3,50 m; altezza libera: 4,00 m; raggio di svolta: 13,00 m; pendenza: non superiore al 10%; resistenza al carico: almeno 20 tonnellate (8 sull'asse anteriore e 12 sull'asse posteriore, passo 4,00 m). Per gli edifici di tipo «a» e «b» (dm 246/87) deve	INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE

	<p>essere assicurata la possibilità di accostamento delle autoscale dei vigili del fuoco, almeno ad una qualsiasi finestra o balcone di ogni piano. Qualora tale requisito non sia soddisfatto gli edifici del tipo «a» devono essere dotati almeno di scale protette e gli edifici di tipo «b» almeno di scale a prova di fumo interna.</p> <p>Occorre rappresentazione degli spazi di accessibilità ai mezzi di soccorso qualificando la portanza idonea a sopportare il carico di mezzi pesanti.</p> <p>- deve essere rivista ed aggiornata, in condivisione con gli Uffici Comunali competenti la segnaletica stradale;</p> <p>-dovranno essere adeguate le dimensioni degli assi stradali in corrispondenza dei parcheggi e di tutte le altre zone, che dovranno essere almeno di larghezza 5.5 m per i sensi unici al fine di permettere la manovra di uscita dai parcheggi e 6 m nei doppi sensi di circolazione, oltre a banchine di dimensioni minime di 0,50 m. anche da ambo i lati della Via Gandhi;</p> <p>-La pavimentazione stradale dovrà essere realizzata con binder spessore 8 cm diametro inerti 0/20 e tappeto di usura con tappetino spessore 4 cm 0/12 modificato soft.;</p> <p>Per il massetto dei marciapiedi è da aggiungere rete diam. 6 mm maglia 20x20;</p> <p>I cordoli su fronte strada o in prossimità delle parti carrabili dovranno essere in granito 12-15x25 con arrotondamento dello spigolo lato carrabile.</p> <p>-l'intersezione Gandhi/Roma è da rivalutare/adequare in virtù dei nuovi flussi di traffico occorrendo, inoltre, verificare la necessita di funzionalizzare l'intersezione (ad esempio con istallazione di un impianto semaforico);</p> <p>- in merito agli impianti occorrerà provvedere a:</p> <p>Distinzione impianti con 2 contatori e 2 centraline tra quelli di comparto e quelli pubblici;</p> <p>Predisposizione per sistema Reverberi per il telecontrollo punto-punto per i punti luce di pertinenza pubblica o in alternativa gestione programmata e dimmerabile dei punti luce;</p> <p>Verifica da parte del gestore degli impianti dei corpi illuminanti scelti in modo da allinearli a quelli già presenti della pubblica illuminazione;</p> <p>Predisposizione di area di manovra e sosta per i mezzi di manutenzione addetti alla cabina di fornitura Enel fuori dalla carreggiata. Si chiede quindi una rappresentazione quotata dell'area di manovra;</p> <p>- in relazione alle sistemazioni del verde, sia fornito</p>	
--	--	--

	<p>un rilievo puntuale della vegetazione arborea ed arbustiva, al fine di individuare o escludere la fattispecie di bosco ottenendo, se ricorrente, l'autorizzazione di cui all'art. 146 del Dlgs 42/2004, ed ogni altra autorizzazione prescritta dalle norme di polizia forestale;</p> <p>Con riferimento alla dotazione territoriale di Verde Urbano di mq 3936 sia predisposta un'area gioco attrezzata come da Regolamento del Verde.</p> <p>In riferimento alle tipologie degli arredi, gli stessi dovranno essere concordati con il servizio comunale Ambiente (es i cestoni dei rifiuti sono troppo grandi) e il posizionamento dei cestini dovrà essere definito in punto lontani almeno 7-10 metri dalle panchine al fine di evitare cattivi odori;</p> <p>Nei parcheggi pubblici a ridosso della barriera acustica siano introdotte le dotazioni di alberi prescritte dal RUE, dal RCVPP, e dalla CQAP;</p> <p>Gli abbattimenti dovranno essere contabilizzati e teoricamente soggetti a compensazione 1 a 3. Tale decisione sarebbe inapplicabile su un numero così vasto di esemplari, occorre quindi definire meglio e diversificare gli interventi, indicando come riqualificazione NON SOGGETTA A TITOLO EDILIZIO l'abbattimento ed estirpazione degli alberi "infestanti".</p> <p>Con riferimento alla progettazione dell'impianto di irrigazione e più in generale alla composizione del verde, il progettista si deve attenere scrupolosamente alle indicazioni riportate all'art. 20 del RCVPP. nello specifico dell'impianto irriguo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, dovranno essere previste 2 linee separate di irrigazione per alberi e arbusti, negli alberi non devono essere presenti gocciolatori sotterranei (come proposto) ma anelli di ala gocciolante appoggiata a ridosso della zolla.</p> <p>Per la computazione del comparto sono stati utilizzati prezzi del 2022 benché la lettera di asseverazione è di luglio 2023. Si chiede l'aggiornamento del CME o in alternativa si individua una maggiorazione del 25% sull'importo complessivo</p>	
--	--	--

RIFIUTI, TERRE E ROCCE DA SCAVO

Soggetto/ pubblico	Tipologia di integrazione/modifica richiesta	Decisione in merito al recepimento e motivazioni
ARPAE Distretto PG n. 27822 del 19/09/2023	- I quantitativi di terre e rocce da scavo eccedenti le esigenze di cantiere, qualora i parametri risultassero entro i valori delle CSC (D.Lgs. 152/2006), vengano gestiti ai sensi del DPR 120/2017.	RECEPITO si fa riferimento all' Appendice allegato 1 Sezione SUOLO E SOTTOSUOLO INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE

ACQUE DI DILAVAMENTO, SCARICHI

Soggetto/ pubblico	Tipologia di integrazione/modifica richiesta	Decisione in merito al recepimento e motivazioni
ARPAE Distretto PG n. 27822 del 19/09/2023	<p>- tra le vasche di laminazione ed il recettore superficiale dovrà essere installato sistema di intercettazione di emergenza in posizione visibile ed accessibile: tale sistema dovrà essere attivabile a distanza al fine di potere intervenire rapidamente in emergenza per invasare portate contaminate riconducibili ad eventi accidentali (sversamenti, incendi) che non possono essere scaricate in corpo idrico a valle degli impianti;</p> <p>- dovranno essere assicurate verifiche periodiche ed all'occorrenza necessari interventi di pulizia e manutenzione della condotta fognaria acque meteoriche del comparto, per mantenere la buona funzionalità idraulica del sistema fognario;</p>	<p>RECEPITO si fa riferimento all' Appendice allegato 1</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>
Atersir PG n.24023 del 14/08/2023	<p>- Rimanda:</p> <p>al contenuto della circolare emessa dalla Scrivente Agenzia con nota PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018 che indica le modalità di predisposizione della documentazione al fine dell'espressione del parere di ATERSIR ai sensi della D.G.R. n. 201 del 22/02/2016, consultabile sul sito www.atersir.it nella sezione servizio-idrico/regolamenti-e-direttive-tecniche;</p> <p>al parere del Gestore del SII da ottenere preliminarmente al progetto esecutivo;</p> <p>tutte le opere eventualmente previste nel parere di Hera S.p.A. sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore;</p> <p>all'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al SII 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.</p>	<p>RECEPITO</p> <p>INDICAZIONE PER LE SUCCESSIVE FASI DI PROGETTAZIONE</p>

DICHIARAZIONE CONCLUSIVA DI RECEPIMENTO

Con il presente documento si dà quindi atto di avere recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare delle Valutazioni della Città Metropolitana e dei pareri alle stesse allegati , secondo i contenuti specifici dell'Elaborato **"Adeguamento alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana"** oltre che nella presente sezione "Schede di Sintesi", formulati in sede di controdeduzione alle osservazioni al POC, e del documento "Adeguamento alle modifiche richieste dalla Città Metropolitana nell'ambito del procedimento delle valutazioni ambientali".

La predente Dichiarazione di Sintesi vincola anche il Comune per gli interventi di rispettiva competenza.

**PARERI E PRESCRIZIONI DA OSSERVARE NELLE SUCCESSIVE FASI DI
PROGETTAZIONE/REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI/PRESENTAZIONE
DELLE SCCEA**

N.B. I PARERI DEVONO ESSERE CONSIDERATI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLE NOTE DI RECEPIMENTO E CONDIZIONI PRESCRITTIVE INDIVIDUATE NELLE SCHEDE DI SINTESI, PERTANTO LA LETTURA E L'APPLICAZIONE DEVONO ESSERE COMBinate E COERENTI



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO
DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

**COMANDO VIGILI DEL FUOCO
BOLOGNA**

Ufficio Prevenzione Incendi

Prat.86615
Rif Protvvf 21580-581-583-585-588/2023 del
21/07/2023
Rif.ComuneProt.21843/21844/21847/21848/21855/2023

Spett. **COMUNE DI ZOLA PREDOSA**
AREA ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE

Pec:comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

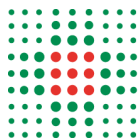
Oggetto: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO n. 1/AO/2020 AI SENSI DELL'ART. 38 COMMI 1,2,3, L.R. 24/2017, per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.s5, loc. Via Gandhi e riferito alla Scheda n. 7 dell'Atto di Indirizzo ex art. 4 LR 24/2017: RICHIESTA DI PARERE CO.9, LETT.a), ART 38 LR 24/201

In riferimento alle note del 20/07/2023 prot. 21843/21844/21847/21848/21855/2023, si rappresenta, al fine di essere acquisito nel verbale della Conferenza di Servizi, che nella documentazione trasmessa non risulta esserci alcuna istanza relativa alle procedure di prevenzione incendi.

Al riguardo 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.

MM

*p. IL COMANDANTE
(TURTURICI)
Il Funzionario incaricato
Dott.Ing. Andrea Mauro
(firmato e trasmesso in forma digitale ai sensi di legge)*



FRONTESPIZIO PROTOCOLLO GENERALE

AOO: ASL_BO

REGISTRO: Protocollo generale

NUMERO: 0082308

DATA: 27/07/2023

OGGETTO: Risposta a: PEC CR - Via Ghandi ZOLA PREDOSA - RICHIESTA DI PARERE CO.9, LETT.a), ART 38 LR 24/2017. PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO n. 1/AO/2020 AI SENSI DELL'ART. 38 COMMI 1,2,3, L.R. 24/2017, per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato... (Prot.N. GE 2023/0021843)

SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE DA:

Maria Scurti

CLASSIFICAZIONI:

- [01]

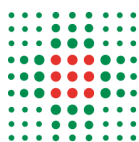
DOCUMENTI:

File	Firmato digitalmente da	Hash
PG0082308_2023_Lettera_firmata.pdf:	Scurti Maria	DA7263A5D1F71B3106762DFC51284E1D 5BDABCFC0CE346075313521226F2B200



L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente e' conservato a cura dell'ente produttore secondo normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 3bis c4-bis Dlgs 82/2005 e s.m.i., in assenza del domicilio digitale le amministrazioni possono predisporre le comunicazioni ai cittadini come documenti informatici sottoscritti con firma digitale o firma elettronica avanzata ed inviare ai cittadini stessi copia analogica di tali documenti sottoscritti con firma autografa sostituita a mezzo stampa predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del Dlgs 39/1993.



Dipartimento di Sanità Pubblica
UO Igiene e Sanità Pubblica degli Ambienti di Vita (SC)
UO Igiene e Sanità Pubblica degli Ambienti di Vita
Appennino - Reno, Lavino e Samoggia (SS)

Comune di Zola Predosa
Ufficio Pianificazione Territoriale
comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.
it

OGGETTO: Risposta a: PEC CR - Via Ghandi ZOLA PREDOSA - RICHIESTA DI PARERE CO.9, LETT.a), ART 38 LR 24/2017. PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO n. 1/AO/2020 AI SENSI DELL'ART. 38 COMMI 1,2,3, L.R. 24/2017, per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato... (Prot.N. GE 2023/0021843)

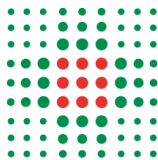
Con riferimento alla Vostra richiesta di parere per la pratica:

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO n. 1/AO/2020 AI SENSI DELL'ART. 38 COMMI 1,2,3, L.R. 24/2017, per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.s5, loc. Via Gandhi e riferito alla Scheda n. 7 dell'Atto di Indirizzo ex art. 4 LR 24/2017: RICHIESTA DI PARERE CO.9, LETT.a), ART 38 LR 24/2017 (Richiedente Pavirane Case Srl)

Esaminata la documentazione pervenuta con i prott. AUSL nn. 80193, 80243, 80274 e 80303 del 21 luglio 2023, si comunica quanto segue:

Relativamente alla distribuzione spaziali dei fabbricati e del verde la Scrivente Unità Operativa rimette alle valutazioni e responsabilità dei progettisti circa l'idoneità della soluzione progettuale proposta pur ritenendo una rivalutazione degli stessi. Ad avviso della Scrivente Unità Operativa, pur prendendo atto della individuazione di una specifica area verde, sarebbe preferibile la possibilità di prevedere un'aggregazione con coorte interna comune che eviti l'attraversamento all'interno del gruppo di case e il posizionamento di tutti i parcheggi a distanza dalle abitazioni e dalle aree di gioco e aggregazione, in modo da favorire contemporaneamente la socialità, il controllo e la sicurezza.

Relativamente allo studio sulla mobilità la Scrivente Unità Operativa non può che rilevare di non avere riscontrato alcun riferimento alla tematica dell'incidentalità che si ritiene (tenuto conto anche del contesto) di una certa rilevanza. Si ritiene pertanto opportuno suggerire ai progettisti un approfondimento nel merito, facendo salve eventuali valutazioni più restrittive da altri enti e organi competenti.

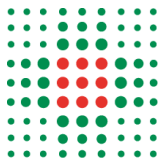


Relativamente ai punti in cui la rete idrica passa in prossimità o incrocia la rete fognaria rileva che nella relazione tecnica fognature è scritto che il piano di posa della rete idrica deve essere al di sopra del piano di posa della rete fognaria di 30 cm (2.5. della Relazione Tecnica Fognature e Relazione Acque potabili) . La Scrivente Unità Operativa, come da prassi e ricordando che tale indicazione era presente nei pregressi Requisiti Cogenti del RUE di Zola Predosa, ritiene che tale distanza dovrebbe essere di almeno 50 / 60cm, suggerendo pertanto tale distanza. Si rimette però nel merito alle valutazioni dei competenti uffici e alle responsabilità degli estensori e sottoscrittori della documentazione pervenuta nel rispetto delle migliori norme di buona tecnica e della regola dell'arte. Si rimanda per il resto a quanto disposto dal DM 26 marzo 1991 e dalla Delibera Interministeriale 04 febbraio 1977.

Relativamente alla vasca di laminazione si ricorda che la stessa dovrà essere realizzata e condotta in modo da evitare che la stessa possa essere occasione di pericolo per le persone e/o occasione per la proliferazione di odori o animali molesti o nocivi. In merito al dimensionamento si rimette comunque alle valutazioni e responsabilità dei progettisti.

Relativamente alla matrice acustica si prende atto di quanto prodotto e si fa salvo il parere degli enti e organi competenti, in particolare il parere di ARPAE. Si ritiene tuttavia che sulla base di quanto indicato nelle conclusioni dello studio stesso l'intervento può essere ammesso solo nel rispetto di quanto ivi indicato (tra cui la previsione di misure di deterrenza della velocità nel vicino asse attrezzato). Si precisa che nel punto delle conclusioni di clima acustico è scritto: "Sulle facciate nord-est dei lotti 3, 4, 5 e 6, non dovranno essere presenti finestre di ambienti sensibili al rumore e adibiti alla permanenza stabile di persone, come camere da letto, soggiorni, studi, cucine abitabili, ecc.. Potranno invece essere presenti finestre di servizi igienici", questo non può essere inteso che lì possano essere realizzati locali a uso cucina, studi, soggiorno, camere senza finestre (condizione incompatibile dal punto di vista igienico – sanitario) piuttosto che devono avere un affaccio verso una diversa facciata. Laddove ciò non fosse tecnicamente possibile in quelle facciate non potranno essere realizzati i suddetti locali con permanenza di persone.

Relativamente ai campi elettromagnetici ad alta frequenza si prende atto delle conclusioni dello studio prodotto secondo cui il valore di 6 V/m si registra al di sopra dell'altezza massima prevista per gli edifici di progetto . Si rimette nel merito alle responsabilità del tecnico estensore. Relativamente ai campi elettromagnetici a bassa frequenza da quanto pare comprendere la cabina di trasformazione si troverebbe isolata e delimitata rispetto alle aree con permanenza di persone. Ad ogni buon fine (ad adiuvandum) si ricorda che nessuna area o edificio per i quali sia prevista o prevedibile la permanenza di persone deve essere interessata da valori di induzione magnetica pari o superiori a 3,0 μ T ai sensi del DCPM 08 luglio 2003 basse frequenze e che al fine della verifica dell'obiettivo di qualità occorre fare riferimento a quanto disposto dal DM 29 maggio 2008 relativo alla determinazione delle fasce di rispetto (DPA). Si ricorda (sempre ad adiuvandum) che nelle aree dove si registrano valori di induzione magnetica pari o superiori a 3,0 μ T non possono pertanto esserci attrezzature, arredi (per esempio panchine) o giochi che possano indurre alla sosta, anzi si ritiene che dette aree debbano essere idoneamente indicate e possibilmente recintate per evitarne l'accesso.



Si fa presente che se durante i lavori di cantiere dovessero essere ritrovati materiali in cemento amianto questi dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente.

Per quanto qui non contemplato si fa salvo il rispetto della normativa vigente.

Nel rispetto di quanto sopra, e facendo salvo il parere degli altri enti e organi competenti, in particolare il parere ARPAE (ai sensi articolo 17 LR 44/1995), si ritiene l'intervento proposto accettabile.

Si precisa si non entrare nel merito delle tipologie progettuali sia perché non oggetto della domanda sia perché dette tipologie non rientrano tra quelle per le quali è prevista la possibilità di acquisire il parere AUSL ai sensi della DGR 193/2014.

Distinti saluti.

Firmato digitalmente da:

Maria Scurti

Responsabile procedimento:
Maria Scurti

MC/LL

Comune di Zola Predosa

Servizio pianificazione

comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

e p.c. **Città Metropolitana di Bologna**

Area Pianificazione Territoriale

cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

HERA S.p.A. – Direzione Tecnica Clienti

heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it

Oggetto: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO n. 1/AO/2020 AI SENSI DELL'ART. 38 COMMI 1,2,3, L.R. 24/2017, per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.s5, loc. Via Gandhi e riferito alla Scheda n. 7 dell'Atto di Indirizzo ex art. 4 LR 24/2017: RICHIESTA DI PARERE CO.9, LETT.a), ART 38 LR 24/2017.

Parere ai sensi della D.G.R. n. 201 del 22/02/2016.

Con riferimento alla trasmissione della richiesta di parere di competenza in oggetto, assunta agli atti di ATERSIR con protocollo PG.AT/2023/0007093 del 20/07/2023, si rimanda al contenuto della circolare emessa dalla Scrivente Agenzia con nota PG.AT/2018/0001710 del 09/03/2018 che indica le modalità di predisposizione della documentazione al fine dell'espressione del parere di ATERSIR ai sensi della D.G.R. n. 201 del 22/02/2016, consultabile sul sito www.atersir.it nella sezione servizio-idrico/regolamenti-e-direttive-tecniche.

Si ricorda che nelle circolari ATERSIR sopracitate è stato chiarito come: "Per quanto concerne la pianificazione attuativa (PUA, PP), caratterizzata da un elevato livello di dettaglio che può comportare varianti agli strumenti sovraordinati, ed il RUE, che ha la sua competenza primaria in ambiti in cui si tende a privilegiare politiche di limitata trasformazione, questa Agenzia ritiene necessario e sufficiente il solo parere del Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato (SII) che si esprimerà in relazione agli aspetti tecnici e infrastrutturali. ATERSIR dovrà esprimersi se le trasformazioni urbanistiche previste da tali strumenti pianificatori comportassero, a seguito del confronto con il Gestore, la necessità di inserire nuovi interventi nella programmazione del SII, o incidessero sulle zone di salvaguardia della risorsa destinata al consumo umano ovvero sulla delimitazione degli agglomerati esistenti e comunque nel caso tali valutazioni non fossero già state valutate nei piani sovraordinati".

Si rammenta che ai sensi della D.G.R. 201/2016, nel caso in cui Province, Città Metropolitana e Comuni redigano piani che predispongano ambiti di nuovo insediamento, interventi di riqualificazione e/o sostituzione urbana riguardanti nuovi agglomerati e/o modifiche degli esistenti, la Scrivente Agenzia esprime parere in merito alla coerenza tra le nuove previsioni e la programmazione d'ambito del SII. e di conseguenza sull'ammissibilità totale o parziale degli eventuali nuovi interventi infrastrutturali a carico della tariffa del SII., e sui conseguenti tempi di realizzazione.

Si prende atto che:

- Il progetto consiste nella *“... Il comparto, attualmente occupato da un edificio ad uso produttivo dismesso e da un edificio ad uso misto ... che verrà considerato parte integrante del comparto e a sud con un complesso di edifici ad uso residenziale. Si tratta di un territorio in trasformazione dove le funzioni abitative, produttive e le infrastrutture viarie si incontrano definendo un impianto ibrido dal punto di vista urbanistico. L'area è attualmente accessibile da via Ghandi direttamente da via Roma. Il comparto si presenta quasi completamente occupato da un esteso edificio produttivo completamente dismesso che verrà totalmente demolito, come anche il piazzale adiacente. L'edificio ad uso misto esistente verrà anch'esso demolito ...”*.
- Dal punto di vista tecnico dalla documentazione presentata non si evidenziano criticità per quanto riguarda SII.

Considerato quanto sopra evidenziato e in particolare che l'area non è soggetta a vincoli specifici (zona di tutela), l'agenzia scrivente per quanto di competenza esprime **parere favorevole** all'opera.

Si rammenta, inoltre, che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal gestore del SII; tutte le opere eventualmente previste nel parere del gestore sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

Si richiede l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al SII 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.

Si comunica, infine, che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate al competente ufficio



della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e D.G.R. n. 569/2019, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 22374.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente
Area Servizio Idrico Integrato
Ing. Marialuisa Campani

Firmata digitalmente secondo le normative vigenti

Settore Istruttorie Tecniche

Spett.le

**Comune di Zola Predosa
Piazza della Repubblica 1
40069 Zola Predosa (Bo)**

Area Assetto del territorio
Servizio Pianificazione

PEC comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

**OGGETTO: RICHIESTA DI PARERE CO.9, LETT.A), ART 38 LR 24/2017. PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO N. 1/AO/2020 AI SENSI DELL'ART. 38 COMMI 1,2,3, L.R. 24/2017, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AMBITO DENOMINATO AR.S5, LOC. VIA GANDHI E RIFERITO ALLA SCHEDA N. 7 DELL'ATTO DI INDIRIZZO EX ART. 4 LR 24/2017.
Parere non favorevole (Codice pratica 202309859)**

Dalla documentazione trasferita a questo Consorzio risulta acquisita agli atti in data 21/07/2023 con prot. n. 9859 una richiesta da parte del Comune di Zola Predosa per il rilascio di parere di competenza in merito alla riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.S5 in via Gandhi nell'area industriale "ex Dieotorelle" in comune di Zola Predosa

Premesso che:

- l'area sulla quale sono presenti le opere in oggetto ricade all'interno del comprensorio di competenza del Consorzio scrivente che si esprime in qualità di Autorità idraulica competente al rilascio di concessioni, autorizzazioni e pareri per opere o interventi interferenti con le fasce di tutela (metri 10,00 dal ciglio del canale o dal piede dell'argine) e con i relativi bacini idrografici, ai sensi del Regolamento consortile per la Conservazione, la Polizia delle Opere di Bonifica e la Disciplina delle Acque scaricabile al Link: (https://www.bonificarenana.it/servizi/regolamenti/regolamenti_fase02.aspx?ID=240);

Via S. Stefano, 56 - 40125 Bologna
Tel. 051 295111 - Fax 051 295270
C.F. 91313990375
PEC: bonificarenana@pec.it
<http://www.bonificarenana.it>
e-mail: protocollo@bonificarenana.it



Aderente a:

- l'intervento ricade all'interno del bacino Scolo Canocchia Superiore;
- con DGR n. 567/2003 - e successivi aggiornamenti - la Regione Emilia Romagna ha approvato il PSAI (*Piano Stralcio per l'Assetto del Sistema Idraulico del Reno*) al fine di conseguire gli obiettivi di riduzione del rischio idrogeologico e idraulico e di salvaguardia e valorizzazione delle aree di pertinenza del fiume Reno, del torrente Idice, del torrente Sillaro e Santerno e di tutte le aree idraulicamente o funzionalmente connesse con i corsi d'acqua medesimi;
- secondo quanto riportato dall'art. 20 del PSAI, al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso dell'acqua, è previsto, nelle zone di espansione, la realizzazione di sistemi di raccolta dedicati alla laminazione con volumi pari ad almeno 500 m³ per ha di superficie trasformata e accorgimenti tecnici a garanzia dell'invarianza idraulica, che vincolino la portata scaricabile nei canali di bonifica ad un valore massimo di 10 l/s per ettaro afferente allo scarico.
Sono escluse, nel conteggio del volume complessivo dei sistemi di raccolta, le superfici territoriali permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolino, direttamente o indirettamente e considerando saturo d'acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche e quelle destinate alla realizzazione di sistemi di raccolta a cielo aperto;
- con D.Lgs 49/2010 è stata recepita la Direttiva 2007/60/CEE, che ha introdotto il Piano di Gestione del Rischio Alluvione (PGRA), con la finalità di costruire un quadro omogeneo al livello distrettuale per la valutazione e la gestione dei rischi da fenomeni alluvionali, al fine di ridurre le conseguenze negative nei confronti della vita e salute umana, dell'ambiente, del patrimonio culturale, delle attività economiche e delle infrastrutture strategiche. In adempimento di quanto previsto dal PGRA, della Regione Emilia Romagna, dovranno essere realizzati interventi a salvaguardia delle strutture in progetto. Si precisa a riguardo che le mappe di probabile inondazione del PGRA, per quanto riguarda il reticolo secondario di Pianura, classificano l'intera area in tre fasce di pericolosità: P1 (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi), P2 (alluvioni poco frequenti - Tr 100 e 200 - media probabilità), P3 (alluvioni frequenti - Tr 20 e 50 - elevata probabilità). Link: <https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/suolo-bacino/sezioni/piano-di-gestione-del-rischio-alluvioni/mappe-peric-rischio-all>;
- le mappe di pericolosità di inondazione del Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) individuano che l'intervento in oggetto ricade all'interno di un'area classificata P2 ALLUVIONI POCO FREQUENTI (Tr100 - Tr200); mentre il rischio risulta classificato in R2 (rischio medio).
- i canali di bonifica che possono presentare una fonte di rischio sono lo scolo Canocchia Superiore e Rio Cavanella.

Considerato che, dagli elaborati tecnici allegati alla richiesta, si evince che:

- il progetto riguarda la riqualificazione urbana da area produttiva a nuova zona residenziale.
 - Tuttavia si segnala la mancanza di una relazione idraulica con l'indicazione dell'invarianza idraulica e del rischio alluvione, e i relativi elaborati grafici.

Pertanto lo scrivente Consorzio, fatti salvi diritti di terzi e per quanto di competenza, esprime

parere idraulico non favorevole

L'eventuale nuova istanza dovrà presentare la seguente documentazione:

- relazione idraulica esplicativa inerente il rispetto del principio dell'invarianza idraulica (calcoli dei volumi, modalità di funzionamento del sistema di laminazione...);
- planimetria dell'area di intervento, con indicazione della superficie territoriale e della superficie destinata a verde compatto;
- planimetria sistema fognario acque meteoriche e acque reflue (stato di fatto e di progetto) con indicazione del sistema di laminazione proposto e i relativi punti di scarico (se in corso d'acqua superficiale di Bonifica o privato o in pubblica fognatura) nonché di tutte le opere accessorie interferenti con la fascia di tutela consortile;
- planimetria della vasca di laminazione (o del sistema proposto) e relative tubazioni di arrivo e scarico;
- sezione della vasca di laminazione (o del sistema proposto) e dettaglio del punto di carico e scarico della vasca (o del sistema proposto) con indicazione delle quote di posa delle tubazioni e le loro caratteristiche geometriche;
- sezione quotata del corpo idrico recettore in corrispondenza del punto di scarico del sistema di laminazione;
- si ricorda che è necessario porre particolare attenzione al rapporto tra l'altimetria del sito in esame, il profilo altimetrico delle condotte di progetto e la quota del ricettore. A tal fine lo studio idraulico da redigere per il dimensionamento delle opere deve riportare il profilo della rete di progetto rapportata al punto di scarico;
- relazione che contenga una valutazione sul Rischio Alluvione relativa all'intervento in oggetto, con individuazione di eventuali misure - strutturali e non - di contenimento del rischio stesso e conseguente asseverazione da parte



del tecnico abilitato del non aumento (se basso) o accettabilità del Rischio residuo.

Successive richieste, integrazioni o comunicazioni dovranno essere inoltrate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC: bonificarenanana@pec.it) o all'indirizzo di posta elettronica (MAIL: protocollo@bonificarenanana.it), specificando il codice pratica in oggetto. Di seguito i riferimenti per eventuali chiarimenti: Istruttore della pratica, geom. Paolo Nerozzi (tel 348-44.62.127) - Responsabile del Settore Manutenzione del reticolo idraulico ed irriguo e Istruttorie Tecniche, Ing. Michela Vezzani (tel 334 6808787).

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE AREA TECNICA
(Ing. *Ilihc Ghinello*)

Il presente documento è sottoscritto
esclusivamente con firma digitale ai sensi
degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005 che
attribuiscono pieno valore legale e probatorio.



energy to inspire the world

Inviata a mezzo PEC

BOLOGNA, 18/09/2023
Prot. 2023: 0520
EAM68656

On.le
Comune di Zola Predosa
Area assetto del territorio
Servizio Pianificazione
Piazza della Repubblica, 1
40069 ZOLA PREDOSA BO
PEC:
comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO n. 1/AO/2020 AI SENSI DELL'ART. 38 COMMI 1,2,3 L.R. 24/2017, per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.s5, loc. via Ghandi e riferito alla scheda n. 7 dell'atto di indirizzo ex art. 4 LR 24/2017.
RICHIESTA DI PARERE CO, 9, LETT. a), ART. 38 LR 24/2017

Con riferimento alla Vs. comunicazione Prot. N. GE 2023/0021843 del 20/07/2023 pari oggetto trasmessa a mezzo PEC, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione da Voi inoltrata è emerso che, le opere ed i lavori di che trattasi interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Più precisamente, per Le Vs. previste attività di riqualificazione dell'area a verde (VS. ELABORATO B6.3.2), sarà interessato il metanodotto, denominato "Der. Zola Predosa DN 80-100-150"

Si rende pertanto necessario il rilievo in campo in forma congiunta dei ns. asset al fine di stabilirne l'esatta ubicazione/profondità; la richiesta potrà essere fatta all'indirizzo mail centrobologna@snam.it citando gli estremi della presente, o al numero telefonico 051400114.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

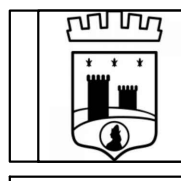
Cordiali saluti.

Business Unit Asset Italia
Trasporto
Distretto Centro Orientale
Head
Gianni Piscitelli



snam rete gas S.p.A.
Distretto Centro Orientale
Centro di Bologna
Via Marco Emilio Lepido, 203/15
40132 BOLOGNA
Tel. Centralino 051/4140880
Fax 051/4140887
www.snam.it
PEC: centrobologna@pec.snamretegas.it
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

snam rete gas S.p.A.
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.
Società con unico socio



COMUNE DI ZOLA PREDOSA

ACCORDO OPERATIVO AMBITO AR.S5
sottoposto a parere della C.Q.A.P.
AI SENSI DELL'ART. 38 COMMI 1,2,3, L.R. 24/2017
AMBITO AR.S5 - NUOVA BAZZANESE - VIA J.F.KENNEDY
INDIVIDUATO NEL RUE VIGENTE COME AMBITO URBANO DI
RIQUALIFICAZIONE CHE PREVEDE INTERVENTI DI
SOSTITUZIONE E DI INTEGRAZIONE DEI TESSUTI ESISTENTI



STATO DI FATTO

ELABORATO
a.4.1

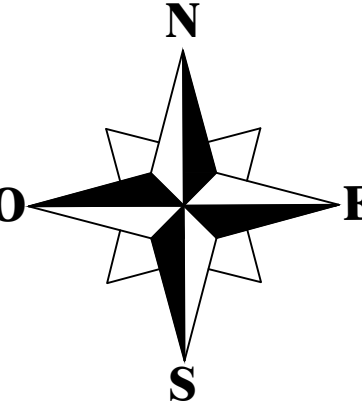
RILIEVO METANODOTTO SNAM

Scala 1: 500
Nome file a.4_PlanimetriaDellaZona
Redazione orig. 21/11/2023

Aggiornamento n.	Data	Oggetto
1	20/10/2023	Aggiornamento elaborati

PROGETTISTA:
Arch. Leonardo Celestra

via Garibaldi 10, tel. 051/377355, fax 051/965643
email celestra@spaurificiozola.com



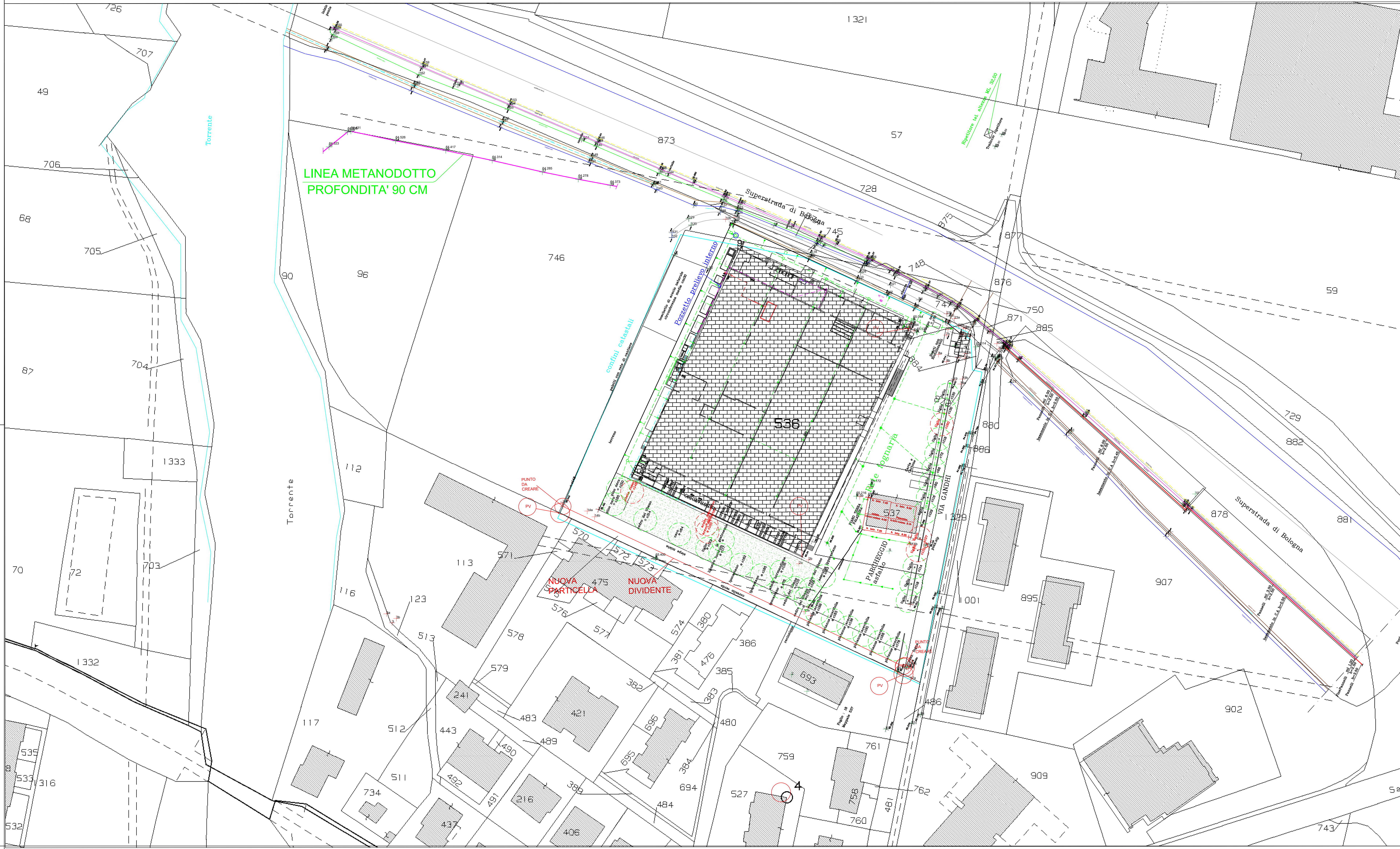
RILIEVO METANODOTTO SNAM
profondità 90 cm

Legenda : ALBERATURE

CODICE	DESCRIZIONE
---	Aree di pertinenza
---	Alberi da abbattere
o	Tronco e qualità
c178	Circonferenza ml 1.10 terra

Legenda : SCARICHI ACQUE

CODICE	DESCRIZIONE
---	Acque civili e pluviali
---	Acque di processo
---	Acque con cloruri
---	Acque dal laboratorio





VERBALE PICCHETTAMENTO

Dati identificativi dell'unità esercente Snam Rete Gas competente

Centro/Centrale di: BOLOGNA

Distretto: DI.CE.OR.

Indirizzo: Via Marco Emilio Lepido 203/15 Bologna

n° telefonico (linea diretta presidiata 24 h):

051 4140880

Dati identificativi del Richiedente (Terzo / Appaltatore)

Nominativo/Ragione sociale: GEOM. CAMPANA (Tecnico incaricato) (LOVERO SRL)

Indirizzo: Via Cavour, 60 IMOLA (BO)

n° telefonico: 335 177 5142

Dati identificativi del metanodotto/impianto

Denominazione: Per. Zola Predosa DN 150 4103424

Comune di Zola Predosa

Foglio:

Mappali:

Riferimenti geografici (es. località): via Ghandi

Memorandum:

In data odierna Snam Rete Gas alla presenza di un rappresentante del Richiedente, ha provveduto all'esecuzione del picchettamento del tratto di metanodotto in oggetto e/o delle opere ad esso accessorie. Indicativi della posizione del metanodotto SRG e dell'eventuale cavo TLC sono:

- ☒ la segnaletica fissa presente nell'area
- ☐ i piastrelli segnalatori gialli indicanti il tracciato del metanodotto
- ☐ i piastrelli segnalatori arancioni indicanti i tracciati del cavo TLC
- ☐ il nastro di avvertimento posto nel terreno

Il metanodotto risulta interrato, rispetto alla generatrice superiore, ad una profondità di circa 0,90-1,40 metri.

Posizione e profondità sono state determinate tramite:

- ☒ strumento cercatubi, quindi da considerarsi presunte in quanto l'esatta ubicazione del metanodotto è determinabile soltanto attraverso l'esecuzione di scavi di saggio da effettuarsi obbligatoriamente a cura di Snam Rete Gas;
- ☐ esecuzione di n° _____ scavi di saggio con messa a giorno della condotta effettuati a cura SRG.

Il Richiedente, nel prendere atto di quanto sopra, si dichiara consapevole che il presente verbale non costituisce una liberatoria autorizzativa ai lavori/opere, ma bensì solamente una informativa di supporto tecnico per stabilire eventuali interferenze dei lavori/opere con il metanodotto, la fascia asservita di sicurezza e/o le opere accessorie. Il permesso all'esecuzione dei lavori/opere potrà essere rilasciato da SRG solo a seguito di richiesta scritta, corredata da dettagli progettuali.

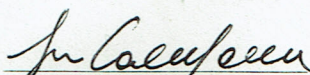
I picchetti sono rimossi al termine del picchettamento:

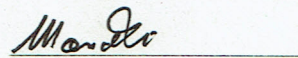
- ☒ sì
- ☐ no »

il Richiedente si impegna a non rimuovere / spostare i segnali indicatori del tracciato del metanodotto. Se ciò dovesse accadere per caso fortuito si impegna a darne tempestiva comunicazione telefonica all'Unità Snam Rete Gas.

Note / Schemi grafici:

Data


Per il Richiedente (*)


Per l'unità esercente S.R.G. (*)

(*) La firma deve essere apposta in maniera leggibile

Sinadoc 29331/23

spett. Comune di Zola Predosa
comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

spett. ARPAE AACM
c.a. dott.ssa Paola Cavazzi
aoobo@cert.arpa.emr.it

e p. c. spett.le Città Metropolitana di Bologna
c.a. ing. Alessandro Delpiano
cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO n. 1/AO/2020 per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.s5, via Gandhi.

È pervenuta alla scrivente Agenzia la Vs. Richiesta di parere in merito all'adozione dell'Accordo Operativo in oggetto. L'esame della documentazione presentata ha evidenziato quanto segue.

Inquadramento generale.

L'area oggetto d'intervento è compresa fra la SP 569 (Nuova Bazzanese - Asse attrezzato Sud-Ovest) e la direttrice di via Roma. Trattasi di un'area già occupata da un esteso edificio produttivo, oggi dismesso, che verrà totalmente demolito.

L'intervento prevede la costruzione di un insediamento di tipo residenziale, suddiviso in 6 lotti, con la cessione all'Amministrazione Comunale di un'area per la realizzazione di un Parco Urbano.

Nel dettaglio, l'intervento in progetto prevede la realizzazione di 7 edifici, per un totale di 63 unità abitative, articolato come di seguito riportato:

- Lotto n. 1: edificio di tre piani fuori terra, per un totale di 9 unità abitative;
- Lotto n. 2: edificio di tre piani fuori terra, per un totale di 9 unità abitative;
- Lotto n. 3: edificio di tre piani fuori terra, per un totale di 7 unità abitative;
- Lotto n. 4: edificio di quattro piani fuori terra, per un totale di 13 unità abitative;
- Lotto n. 5: edificio di tre piani fuori terra, per un totale di 12 unità abitative;

- Lotto n. 6: edificio di tre piani fuori terra, per un totale di 13 unità abitative.

La superficie del lotto risulta pari a 14.484 m².

Gestione delle terre e rocce di scavo.

Il progetto di riqualificazione dell'area prevede, durante le fasi di cantiere, il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione.

Come definito dal DPR 120/17, le terre e rocce da scavo che hanno requisiti tali da poter essere trattati come sottoprodotti verranno opportunamente riutilizzate nell'ambito dell'opera.

I quantitativi di terre e rocce da scavo eccedenti le esigenze di cantiere, qualora i parametri risultassero entro i valori delle CSC (D.Lgs. 152/2006), verranno gestiti ai sensi del DPR 120/2017

Suolo.

In considerazione del futuro utilizzo dell'area oggetto d'indagine, nonché in relazione alle classificazioni del territorio riportate agli strumenti urbanistici vigenti, ai fini degli obiettivi di bonifica, i valori di Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC) applicabili per la matrice suolo/sottosuolo sono quelli riportati in Tabella 1 Colonna A "siti ad uso Verde pubblico, privato e residenziale" dell'Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06.

Da un punto di vista della contaminazione del suolo e sottosuolo, si rileva che il rapporto di Valsat si limita genericamente a riportare la pregressa esecuzione di un'indagine ambientale, svolta nel mese di giugno 2012, che ha escluso qualunque tipo di contaminazione, senza fornire ulteriori elementi, in particolare un elaborato grafico contenente la distribuzione spaziale dei campionamenti eseguiti ed i rapporti di prova relativi alle analisi sui campioni prelevati.

Si sottolinea tuttavia che il piano di indagine preliminare del sito, teso ad escludere contaminazioni puntuali o diffuse del suolo ed acque sotterranee, non è stato preventivamente validato e svolto in contraddittorio con Arpae,

La documentazione inoltre non fornisce informazioni riguardo all'eventuale esistenza di serbatoi interrati già adibiti allo stoccaggio di combustibile, ad uso industriale e/o per il riscaldamento dei locali.

Acque.

Il comparto sarà dotato di una rete di raccolta delle acque di tipo duale, suddivisa in una rete di raccolta delle acque fognarie nere ed una rete dedicata alla raccolta delle acque bianche.

Sulla base di quanto previsto dall'art. 107.2 del D. Lgvo 3 aprile 2006, n. 152, "gli scarichi di acque reflue domestiche in reti fognarie sono sempre ammessi nell'osservanza dei regolamenti fissati dal gestore del servizio idrico integrato".

Considerata la tipologia d'uso del comparto in esame, con funzioni esclusivamente residenziali, non saranno presenti lavorazioni o materiali tali che possano causare inquinamenti delle acque di dilavamento superficiali. Coerentemente con quanto previsto dalla DGR n. 286/06, gli scarichi di acque meteoriche di dilavamento sono esenti dagli obblighi di esecuzione di interventi di separazione delle acque di prima pioggia.

L'area di intervento risulta ubicata al di fuori della fascia di pertinenza fluviale. l'ambito rientra quasi interamente nelle "Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)" e, in piccolissima parte, anche nelle "aree di ricarica diretta della falda (tipo A)".

L'inserimento dell'ambito entro un'area di ricarica indiretta della falda (aree di ricarica di tipo B) richiede particolare attenzione al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire un'adeguata ricarica della falda: di conseguenza, per almeno il 35% della ST dell'insediamento sarà mantenuta superficie permeabile. In ogni caso, dagli studi compiuti non si è rilevata la presenza della falda. L'assenza di falda è stata confermata in uno studio del 2012 e dalle letture dei piezometri effettuate nel 2016 e nel giugno 2019.

L'area di progetto, identificata come Ambito di controllo degli apporti d'acqua di pianura, è soggetta alle disposizioni dell'articolo 4.8 del PTCP.

Sottraendo alla superficie del lotto la superficie verde a permeabilità totale, la superficie su cui dimensionare l'invaso di laminazione sarà pari a 9.876 m^2 . Applicando un coefficiente pari a 500 m^3 per ettaro di superficie, si ottiene un volume dell'invaso di laminazione pari ad almeno 494 m^3 .

Secondo quanto riportato nel rapporto di Valsat, il volume richiesto dell'invaso di laminazione sarà realizzato sovradimensionando un tratto della condotta fognaria della rete acque bianche. In particolare, verrà realizzato un tratto fognario di lunghezza pari a 160 m. con condotto in cls di diametro 2,0 m, per un volume complessivo di 502 m^3 .

In riferimento alla pericolosità legata alla valutazione e alla gestione del rischio di alluvioni, l'area di progetto rientra prevalentemente nella fascia P1 (alluvioni rare) ed in parte nella fascia P2 (alluvioni poco frequenti).

Nella relazione di Valsat è testualmente riportato che “si rimanda allo studio idraulico in fase di progettazione definitiva per specifiche legate alla pericolosità alluvionale dell’area in rapporto alle opere di progetto”.

Acustica.

1. descrizione intervento

L’intervento prevede la demolizione dell’attuale stabilimento dismesso della ditta Dietorelle e la conseguente realizzazione di:

- sei nuovi edifici da due a quattro piani per un totale di 61 alloggi
- ristrutturazione dell’abitazione del custode esistente;

2. inquadramento acustico

a. classificazione acustica

La classe acustica da rispettare come da PSC di Zola Predosa è la III classe.

b. fasce pertinenziali DPR 142/2000

L’area in esame compresa nelle fasce di pertinenziali ai sensi del DPR 142/2004, ed in particolare:

- edifici 6, 7, 8, 9 fascia A;
- edifici 1, 2, 3, 4 fascia B;
- edificio 5 ubicato tra fascia A e B;

c. fasce pertinenziali DPR 459/98

Tutti gli edifici ricadono in fascia B di pertinenza acustica ferroviaria.

Nelle aree di sovrapposizione tra infrastrutture ferroviarie e stradali, i limiti vengono ridotti sulla base di quanto previsto dal D.M. 29 Novembre 2000, “Criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto e delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento ed abbattimento del rumore”, integrato dal D.M. 23 Novembre 2001.

3. sorgenti sonore

a. ante operam

i. stradali

1. traffico sull’Asse Attrezzato
2. traffico stradale di zona

ii. ferroviarie

1. linea ferrovia Bologna-Vignola

b. corso d'opera

i. traffico indotto

1. n°240 veicoli in periodo di riferimento diurno
2. n°24 veicoli in periodo di riferimento notturno

ii. sorgenti puntuali

Pompe di calore da installare in ogni edificio con caratteristiche non note nella presente fase di progettazione con una potenza sonora di 68 dB(A).

4. valutazione

a. rilievi fonometrici

Sono stati effettuati n°4 rilievi fonometrici per caratterizzare nello scenario ante-operam le sorgenti sonore costituite dalle infrastrutture stradali e ferroviarie.

- punto P1 in prossimità del confine Nord, durata 7 giorni per caratterizzare contributo Asse Attrezzato;
- punto P2 in prossimità del confine Est, durata 24 ore
- rilievo P3 in prossimità della linea ferroviaria, breve durata;
- rilievo P4 in prossimità di Via Roma, durata 1 ora;

b. valutazione previsionale

i. modello previsionale

La valutazione è stata effettuata con modello numerico supportato da SW Cadna A DataKustik GmbH.

E' stata eseguita la modellazione tridimensionale che riproduce integralmente l'ambito territoriale prossimo al lotto e la modellazione dello stato di progetto con l'inserimento dei 6 edifici previsti dal piano e delle opere di mitigazione previste, ed in particolare:

- adozione di deterrenti al superamento dei limiti di velocità sull'asse attrezzato;
- adozione di deterrenti al superamento dei limiti di velocità max 30 km/ora su viabilità locale;
- la realizzazione di una nuova barriera fonoisolante e fonoassorbente, a prosecuzione verso nord-ovest delle barriere esistenti, di lunghezza totale pari ad almeno 250 m e di altezza pari a 3 m rispetto al piano della sede stradale dell'Asse Attrezzato, posizionata a ridosso della carreggiata di quest'ultimo

ii. calibrazione

La calibrazione del modello è stata effettuata a partire dalla post-elaborazione dei rilievi fonometrici che ha permesso di discretizzare:

- il rumore residuo con indicatore L95 sul punto P2 (i cui livelli sonori rilevati con tempo di misura di 24 ore sono stati correlati con i valori acquisiti in contemporanea in P1) .

il contributo energetico di:

- asse attrezzato nei periodi di riferimento diurno e notturno (L95 su misura P1);
- traffico ferroviario con metodo del SEL caratteristico di un convoglio medio, a partire dal rilievo di n. 3 convogli misurati con rilievo P3;
- traffico veicolare in transito sulle strade vie Roma, via Gandhi, via Marzabotto, via Turati), rilevato nell'ambito della Valsat.

Nella relazione vengono descritti gli scarti ottenuti nel processo di taratura, del valore di pochi decimi di dB(A).

iii. ricevitori

E' stata calcolata una superficie statistica sulla base di una griglia con maglia di 4×4 m per mappare, posta a 4 metri di altezza, mentre per una verifica più puntuale dei livelli sonori, sono state inserite più colonne di ricevitori, posizionate in punti rappresentativi ad un metro dalle facciate degli edifici residenziali esistenti più esposti (in prossimità della mezzeria delle facciate), ad altezze diverse, in modo da valutare

il livello sonoro ai vari piani dei fabbricati, considerando per ogni piano, un'altezza del ricevitore pari alla quota del solaio corrispondente più 1.7 m (altezza-uomo ad ogni piano).

c. valutazioni limiti

I limiti di presi in considerazione sono quelli della classe III. L'output del modello evidenzia il rispetto dei valori 60 dB(A) e 50 dB(A) in tutti i ricevitori di progetto ed esistenti evidenziando presso questi ultimi, effetti migliorativi dovuti alle mitigazioni introdotte dall'intervento.

Aria.

L'intervento in progetto da realizzarsi in località Zola Predosa, è inserito ai sensi della Zonizzazione del territorio regionale, di cui all'Allegato 2 - A DAL 51/2011 e DGR 362/2012, in area di superamento congiunto del valore limite giornaliero di PM10 e della media annuale di NO₂.

Il progetto prevede la riqualificazione dell'area compresa tra il torrente Lavino e via Gandhi di circa 1.3 ettari, attualmente occupata in parte da uno stabilimento produttivo dismesso da tempo da destinarsi ad usi residenziali. La porzione caratterizzata da verde posta ad ovest di quella insediativa, sarà interessata dalla realizzazione di un parco urbano (area COL.C.c).

Dall'analisi della documentazione a disposizione, emerge che l'intervento edilizio si colloca in un ambito già edificato senza pertanto pregiudicare un nuovo consumo di suolo. D'altro canto però l'ambito produttivo in questione è dismesso da diverso tempo e conseguentemente lo

scenario progettuale determinerà un incremento emissivo, associato in prevalenza al traffico indotto.

Le elaborazioni effettuate nella relazione di VALSAT mostrano per la componente atmosfera un contributo emissivo (CO, NOx e PM10) generato dall'intervento pari a circa il 50% dell'attuale, che si ritiene non migliorerà lo stato di qualità dell'aria ma neppure sarà tale da comportare significativi peggioramenti.

Relativamente alla tematica dei gas climalteranti nulla si evince dalla documentazione, ma in ragione del fatto che verranno immessi nuovi apporti di CO₂ come contributo indiretto causato dalla quota di prelievi non FER e diretto dovuto al traffico indotto, si ritiene che tali emissioni dovranno essere mitigate da opportuni interventi vegetazionali.

Nel merito della componente "verde" il progetto prevede inoltre la creazione di un nuovo parco, di cui una porzione, dell'estensione di 3963 mq, finalizzata al raggiungimento della quota di dotazioni territoriali come da prescrizioni PSC e RUE. All'interno del nuovo parco saranno inoltre poste a dimora le piante previste per la compensazione degli abbattimenti che saranno attuati all'interno dell'area dell'intervento edilizio.

Riguardo le previsioni di abbattimenti nell'ambito ARS.5, si rilevano incongruenze fra il dato in relazione "b.6.3.1_Verde_relazione" rispetto a quanto indicato in planimetria "b1.3 REV04 Progetto - Verde pubblico e privato - Interventi alberature" : 11 esemplari da eliminare contro di 52 alberature di cui parla la relazione. A fronte degli abbattimenti previsti, il progetto provvede all'inserimento di 164 nuove alberature che saranno collocate nel parco adiacente.

Tenuto conto anche del fatto che non è stato presentato un analogo censimento per la futura area a parco pubblico, risulta difficile definire un bilancio, anche a carattere speditivo, della perdita di assorbimento della CO₂.

Infine per quanto attiene gli impatti in fase di cantiere, il Proponente indica misure di tutela per il contenimento della emissioni in atmosfera consistenti in:

- copertura dei carichi dei mezzi in uscita dal cantiere;
- pulizia dei pneumatici degli autoveicoli in uscita dal cantiere;
- regolamentazione degli accessi in cantiere;
- idonei impianti di bagnatura durante le demolizioni;
- bagnatura delle vie di transito e delle aree di deposito dei materiali di risulta da scavi e dalle demolizioni.

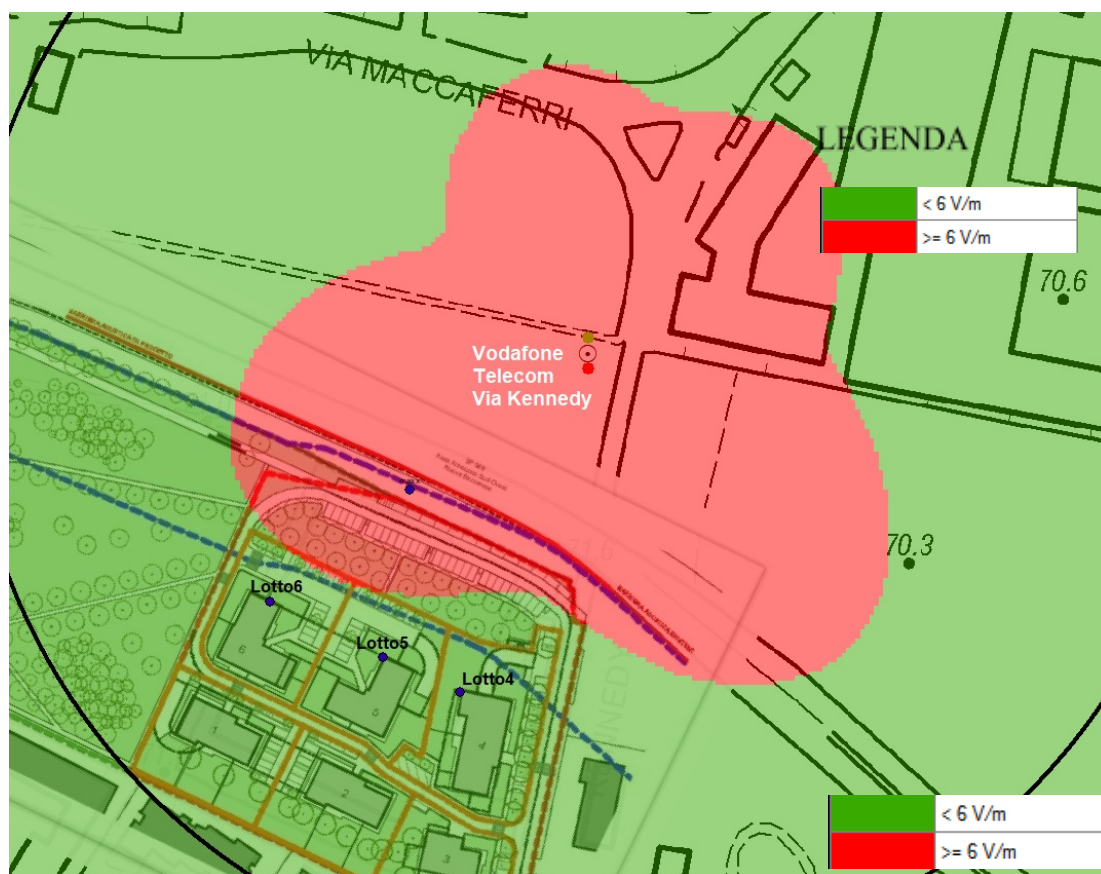
CAMPI ELETTROMAGNETICI (RF + ELF)

In riferimento alla documentazione pervenuta, per la matrice Campi Elettromagnetici ad Alta Frequenza e Bassa Frequenza (RF + ELF) si rappresenta quanto segue.

Campi Elettromagnetici ad Alta frequenza (RF)

In prossimità del perimetro dell'area oggetto di intervento sono presenti, ad una distanza di circa 70 metri in direzione Nord, due impianti degli operatori Telecom e Vodafone, installati su un unico sostegno in Via Kennedy.

Per quanto riguarda l'analisi sull'area, effettuata considerando i contributi dei due impianti (ai quali è stato cautelativamente aggiunto un valore di fondo elettromagnetico pari a 1 V/m), ha evidenziato una limitata interferenza con il volume di rispetto dei 6 V/m, in una zona però nella quale non sono previsti edifici, così come evidenziato nell'immagine seguente:



Ciò significa che in corrispondenza degli edifici di progetto, **risulta sempre verificato** il rispetto del Valore di Attenzione di 6 V/m indipendentemente dall'altezza dei fabbricati.

Come elemento aggiuntivo, sono state comunque eseguite tre stime puntuali di campo elettrico in corrispondenza degli edifici più prossimi alle antenne identificati come Lotto 6, Lotto 5 e Lotto 4, considerando un'altezza massima pari a +12 metri sls per il Lotto 6 e il Lotto 5 e un'altezza di 15 metri per il Lotto 4.

Le stime di Campo Elettrico hanno fornito i seguenti valori:

Lotto 6: $E = 5,1 \text{ V/m}$;

Lotto 5: $E = 4,6 \text{ V/m}$

Lotto 4: $E = 4,0 \text{ V/m}$

In corrispondenza invece della zona di interferenza tra l'area di intervento e il Volume dei 6 V/m la stima di Campo Elettrico effettuata alla quota di +1,5 metri da terra ha fornito un valore **massimo** di campo elettrico atteso pari a **2,6 V/m**.

Pertanto il progetto risulta compatibile con quanto previsto dalla normativa vigente in materia di protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici (DPCM 08/07/2003 per le Radio Frequenze).

Campi Elettromagnetici a Bassa Frequenza (ELF)

In base al catasto a disposizione di questa Agenzia le sorgenti di campi elettromagnetici a bassa frequenza presenti nell'area di intervento e nelle sue vicinanze sono costituite dall'elettrodotto aereo in doppia terna a 132 kV n. 737/758 " *Martignone Battiferro* " di proprietà TERNA, che attraversa l'area nella porzione meridionale e dall'elettrodotto aereo in semplice terna a 132 kV a sud del comparto C destinato al " *parco campagna* ". Nella successiva immagine è indicata la collocazione di tali sorgenti: in blu sono riportati i tracciati delle linee aeree in Alta Tensione ed in giallo i tracciati delle linee interrate in Media Tensione.

Immagine n. 1 – Ortofoto dell'area d'interesse con evidenziati, in giallo ed in blu, rispettivamente i tracciati degli elettrodotti esistenti in Media ed in Alta Tensione più vicini.



Le Distanze di Prima Approssimazione, associate agli elettrodotti in alta tensione esistenti sopra citati ed alle cabine elettriche secondarie in progetto, sono state rappresentate nella tavola 6.1 intitolata “ *Reti e sistemi di distribuzione dell’energia elettrica* ”.

Tuttavia **SI OSSERVA** che:

- nella documentazione pervenuta a questa Agenzia, anche ad integrazione, non è presente il documento prot. TERNA P2018 00002565 – 19/07/2018 sulla definizione della DPA dell’elettrodotto in doppia terna 132KV n.737/758 “ Martignone – Battiferro” campate 11-12-13;
- considerando che è in progetto un’area ad uso pubblico destinata al “ *parco campagna* ”, che comprenderà un’area ristoro, degli orti ed un’area eventi, non sono state fornite le **fasce di rispetto** associate agli **elettrodotti** in Alta Tensione esistenti che attraversano tale area al fine di **escludere** qualsiasi **interferenza** delle **isolinee** a 3 microTesla con le **aree fruibili** del **parco**;

- per quanto concerne le linee interrate a media tensione in progetto, SI **PRENDE ATTO** della dichiarazione del progettista riguardo alle caratteristiche dei cavi interrati, contenuta nella tavola 23.1 intitolata “ Relazione tecnico illustrativa in risposta alle osservazioni dell’Ente ” : “ Premesso che i tracciati dell’elettrodotto per la distribuzione dell’energia in Media e Bassa Tensione dell’ente distributore sono visibili , in questa fase, come ipotesi progettuale da confermare e/o modificare e variare in seguito al parere di e-distribuzione che si otterrà solo dopo l’ottenimento del permesso di costruire, segnalo che , nella planimetria “ 6.1 / ELT / EG / Stato di Progetto. Reti e sistemi di distribuzione dell’energia elettrica. Planimetria tecnica ” trova rappresentazione:

- Tipico elettrodotto MT/BT con stratigrafia e disposizione tubazioni che prevede una profondità di interrimento ≥ 1 metro dall’estradosso superiori delle condutture In merito alla tipologia di cavi, non sono definibili in quanto forniti e posati dal distributore ; in ogni caso , essendo i cavidotti interrati e i percorsi su sede stradale, si ha ragione di ritenere che le Dpa generale (rete MT) siano in ogni caso adeguate ai possibili recettori;

- La rete MT esistente è riportata sia nella tavola “2.8 / PIL / EG / Stato di Fatto. Impianto di pubblica illuminazione e reti. Planimetria tecnica” revisione 27/02/2022 sia nella tavola “6.1 / ELT / EG / Stato di Progetto. Reti e sistemi di distribuzione dell’energia elettrica. Planimetria tecnica” revisione 27/02/2022 dove vengono identificati i potenziali punti di inserzione sulla rete MT esistente ; come già detto punti di inserzione da verificare e concordare con ente distributore ” ;

- il progettista non ha fornito il numero, le collocazioni e le taglie dei trasformatori che saranno presenti nelle due cabine elettriche MT/BT in progetto e non ha espresso le valutazioni tecniche da cui consegue il calcolo delle DPA ad esse associate, rappresentate nella tavola 6.1; tuttavia date le posizioni delle cabine, si ritiene che esse siano sufficientemente lontane da luoghi con possibile permanenza di persone superiore alle quattro ore giornaliere.

CONCLUSIONI.

Dall’esame della documentazione presentata si evince che saranno conseguiti gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale a suo tempo definite nella ValSAT del PSC e nella scheda del RUE.

In considerazione di quanto sopra evidenziato, relativamente al Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi,

- **fatta salva la fattibilità dell’intervento rispetto ai contenuti della nuova normativa**

urbanistica vigente, per la quale si rimanda alle valutazioni della Città Metropolitana;

preso atto di quanto documentato dagli estensori dello studio acustico succitato, vista la criticità acustica rilevata nello stato attuale, dovuta alla prossimità dell'area di intervento all'asse attrezzato,

si esprime pertanto **un parere favorevole di massima all'approvazione, a condizione che la realizzazione sia vincolata a rispetto del seguenti prescrizioni da verificarsi, a cura dell'Amministrazione comunale, anche nelle successive fasi progettuali ed Autorizzative:**

1. l'intervento dovrà essere realizzato e mantenuto conformemente a quanto previsto negli elaborati grafici di progetto;
2. preliminarmente all'avvio degli interventi edilizi, dovrà essere presentato, concordato e svolto in contraddittorio con Arpae-A.P.A.M. un adeguato piano di indagine del suolo/sottosuolo ed acque sotterranee del sito, per la verifica del rispetto delle CSC di cui al D.Lgs n. 152/06, in base alla destinazione d'uso prevista;
3. In caso di superamento delle CSC di cui al D.Lgs n. 152/06 col. A per le acque sotterranee e/o colonne A/B per suolo /sottosuolo in base alla destinazione d'uso prevista, gli interventi edilizi potranno essere svolti compatibilmente con gli adempimenti di cui all'iter procedurale di bonifica;
4. le strutture di fondazione degli edifici (compresi i piani interrati o seminterrati) dovranno essere impostate e realizzate a quote tali da non interferire con l'acquifero sotterraneo, compreso quello più superficiale;
5. al fine di massimizzare il risparmio idrico, il sistema di recupero delle acque meteoriche ricadenti sui coperti dovrà essere finalizzato sia all'alimentazione della rete di irrigazione del verde che all'alimentazione di rete interna agli edifici per usi non pregiati (es: cassette wc dei servizi igienici);
6. tra le vasche di laminazione ed il recettore superficiale dovrà essere installato sistema di intercettazione di emergenza in posizione visibile ed accessibile: tale sistema dovrà essere attivabile a distanza al fine di potere intervenire rapidamente in emergenza per invasare portate contaminate riconducibili ad eventi accidentali (sversamenti, incendi) che non possono essere scaricate in corpo idrico a valle degli impianti;
7. dovrà essere realizzata una barriera fonoisolante e mono-fonoassorbente (a prosecuzione verso nord-ovest delle barriere esistenti, di lunghezza totale pari ad almeno 250 m. e di altezza pari a 3 m. rispetto al piano della sede stradale dell'Asse Attrezzato sud-ovest, posizionata a ridosso della carreggiata di quest'ultimo), idonea ad ottenere i livelli di immissione assoluti descritti nel documento progettuale;

8. dovranno essere adottati opportuni sistemi deterrenti al superamento dei limiti di velocità di 70 km/h sull'Asse Attrezzato sud-ovest;
9. dovranno essere inserite Via Gandhi e tutte le strade di progetto (interne ed esterne al lotto), in una cosiddetta "Zona 30";
10. in fase di permesso di costruire dovrà essere prodotto un nuovo studio previsionale di clima/impatto acustico, da valutarsi a cura di codesta Amministrazione comunale, con rilievi recenti in condizioni di traffico veicolare e ferroviario ordinario. e senza alcuna limitazione. Qualora emergessero ulteriori problematiche, si dovranno prevedere ulteriori opere di mitigazione al fine del raggiungimento della classe acustica III presso tutti recettori di progetto.
11. prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici, dovrà essere presentato un collaudo acustico post operam finalizzato a verificare il rispetto del limite di immissione differenziale rispetto le sorgenti sonore che saranno effettivamente presenti ad intervento eseguito;
12. il progetto esecutivo dovrà conformarsi alla normativa regionale vigente - DGR 19 OTTOBRE 2020 n. 1383 (modifica delle DGR 20 Luglio 2015 n. 967 e DGR 1715/2016), per cui in fase di progettazione esecutiva di ciascun edificio, in relazione ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione; dovrà essere redatta la relazione tecnica di cui all'articolo 8 della DGR 967/2015 e s.m.i., attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici stessi e dei relativi impianti termici, allegando ad essa i calcoli delle verifiche di legge svolti in riferimento alle caratteristiche esecutive delle stratigrafie e degli impianti termici e di climatizzazione effettivamente previsti per la costruzione;
13. gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla LR n. 19/2003 e dalla DGR n. 1732/2015;
14. con riferimento alle aree di parcheggio pubblico, sia realizzato almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici;
15. **all'interno delle estensioni delle DPA**, associate agli elettrodotti esistenti ed in progetto e dichiarate dai gestori degli stessi, **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;
16. si ritiene inoltre che, per quanto riguarda il progetto di realizzazione di un parco urbano di possibile interesse intercomunale, sito nell'area denominata "**parco campagna**", l'esistenza del vincolo definito dalla DPA dell'elettrodotto in doppia terna 132KV n.737/758 "Martignone – Battiferro" **rende incompatibile** la destinazione d'uso delle aree delimitate

dalla DPA ad aree attrezzate per orti, aree ristoro e per eventi poiché per tali utilizzi non si può escludere la permanenza prolungata di persone. Pertanto nella successiva fase di progettazione dovranno essere indicate specificatamente le destinazioni d'uso delle aree incluse nella DPA di tale elettrodotto.

17. i Permessi di Costruire dovranno contenere prescrizioni per la fase di cantierizzazione delle opere. In particolare, in fase di cantierizzazione delle opere di scavo e costruzione, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno:

- A. dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura degli automezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, abbattimenti ad umido anche in fase di demolizione ecc);
- B. dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere, con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo. Le tempistiche minime e la distanza dal cantiere saranno da definirsi a cura dell'Amministrazione comunale e da specificare nel Permesso di costruire;
- C. le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
- D. i rifornimenti di carburante e lubrificante ai mezzi meccanici dovranno avvenire su pavimentazione impermeabile;
- E. dovrà essere effettuato il controllo giornaliero dei circuiti oleodinamici dei mezzi;
- F. per lo stoccaggio dei materiali/rifiuti pericolosi allo stato liquido dovrà essere previsto l'utilizzo di apposite griglie con vasca di contenimento;
- G. misure individuate per il contenimento delle emissioni in atmosfera (essenzialmente gas e polveri prodotte dai transiti dei mezzi d'opera e dalle fasi di demolizione) saranno:
 - copertura dei carichi in uscita dai mezzi di cantiere per evitare fuoriuscite e polveri;
 - pulizia settimanale del tratto stradale prospiciente l'area di intervento;
 - dovranno essere posizionate reti antipolvere nelle zone di confine delle aree di lavorazione a protezione dei ricettori vicini;
 - le operazioni di scarico e di carico dei materiali inerti e del terreno dai mezzi di trasporto, avverranno in modo da ridurre la diffusione di polveri mantenendo la minore altezza di caduta possibile;
 - pulizia dei pneumatici degli autoveicoli in uscita dal cantiere;
 - predisposizione di un programma per la regolarizzazione degli accessi in cantiere per evitare mezzi di trasporto in sosta o in coda su via Gandhi;
 - idonei impianti di bagnatura durante la fase di demolizione dell'opera esistente;

- bagnatura delle vie di transito che potrebbero fenomeni di ri-sollevamento di polveri;
- bagnatura periodica delle aree di deposito dei materiali di risulta da scavi e dalle demolizioni.
- relativamente alle attività di bagnatura si dovrà prevedere un'intensificazione di tutte le operazioni giornaliere durante la stagione estiva o comunque nei giorni particolarmente siccitosi o ventosi.

16. in fase di cantierizzazione delle opere di scavo e costruzione:

- a. terre e rocce di scavo derivanti dall'attività del cantiere dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017 o dalla normativa in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs 152/06, a seconda della percentuale di trovanti che in esse sarà rinvenuta; nel caso in cui si volesse riutilizzare il materiale terroso di risulta internamente al medesimo cantiere di produzione, ossia nei termini dell'art. 185 del D.Lgs 152/06, nel progetto esecutivo dovrà essere dimostrato che tale materiale non è contaminato e il riutilizzo deve avvenire allo stato naturale; dovrà quindi prevedersi in via preventiva una caratterizzazione delle terre oggetto di escavazione, secondo le indicazioni procedurali riportate nell'Allegato 2 e 4 del Dpr n. 120/2017. Si rammenta infine che in questo caso la gestione dei materiali oggetto di escavazione non rientra nel campo di applicazione dei rifiuti, né dei sottoprodotti e pertanto non sarà necessario inviare alcuna trasmissione di dichiarazione di utilizzo, ma la relativa documentazione tecnica (risultanze della caratterizzazione) dovrà far parte integrante dei documenti progettuali; diversamente qualora il progetto in esame preveda il riutilizzo/trasporto, anche solo parziale, del terreno scavato esternamente all'area di cantiere, tale terreno potrà essere riconosciuto come un sottoprodotto e il produttore dovrà attenersi alle indicazioni del DPR 120/17 (che prevede comunque la caratterizzazione delle terre) presentando una o più dichiarazioni di utilizzo terre e rocce da scavo secondo quanto previsto dall'art. 21 del DPR medesimo. Tale dichiarazione dovrà essere presentata durante la fase esecutiva dei lavori, purché preceda di almeno 15 giorni la data effettiva di inizio escavazione;
- b. la verifica delle concentrazioni soglia di contaminazione di eventuali materiali in entrata sia effettuata in conformità a quanto stabilito dal D.P.R. 120/2017 e dettagliato nelle Linee Guida di cui alla Delibera del Consiglio SNPA n. 54/2019;
- c. nelle aree di deposito in cumuli di terre e materiali da demolizione o di frantumazione e comunque ove il dilavamento non si esaurisce con la portata di prima pioggia e dove sono previsti interventi continui di bagnatura delle superfici (acque reflue industriali), dovrà essere prevista la gestione della totalità delle portate ricadenti sulle superfici con volumi idonei, al fine di garantire i tempi di ritenzione necessari per la sedimentazione dei solidi; questi dovranno essere

- eventualmente integrati con sezioni di finissaggio qualitativo dei reflui industriali e di dilavamento al fine di potere rispettare i valori limite di emissione allo scarico, come previsti dalla Tab. 3 Allegato 5 alla parte terza del D. Lgs. 152/06 vigente;
- d. il calcestruzzo utilizzato non dovrà contenere Cr6+ e sostanze di cui al punto 2.1 dell'Allegato 5 alla parte terza del D. Lgs 152/06. Adeguate garanzie qualitative documentate dovranno essere fornite dagli impianti di produzione esterni e tenute a disposizione degli enti di controllo;
18. al fine di migliorare la sostenibilità dell'intervento, limitare al massimo le impermeabilizzazioni di progetto e favorire la permeazione in loco di portate di acque meteoriche, gli stalli di sosta dei parcheggi degli autoveicoli non pesanti dei dipendenti e/o fruitori dovranno essere realizzati con l'utilizzo di materiali permeabili e/o semipermeabili;
19. dovranno essere assicurate verifiche periodiche ed all'occorrenza necessari interventi di pulizia e manutenzione della condotta fognaria acque meteoriche del comparto, per mantenere la buona funzionalità idraulica del sistema fognario;
20. Dovrà essere posta adeguata attenzione alle prestazioni acustiche dei serramenti esterni dei locali, in modo da ottenere un isolamento acustico di facciata non inferiore a 43 dB(A), come previsto dalla norma UNI 11367, e da quanto previsto dal Decreto sui requisiti passivi acustici degli edifici del 5/12/1997.

Si ricorda infine che in merito alla realizzazione dei **nuovi elettrodotti** in Media Tensione di proprietà di e-distribuzione l'Agenzia si esprimerà solo a seguito di presentazione del **Progetto Definitivo**, redatto ai sensi della **L.R. 10/93**, dallo stesso proprietario degli elettrodotti in media tensione (linee e cabine di trasformazione) in conformità alle normative vigenti in materia rappresentate, in particolare, dalla Legge Quadro 36/2001, dai relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e D.M. 29/05/2008 "Fasce".

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono distinti saluti.

(istruttoria a cura dei tecnici M. Mezzetti, R. Riberti, P. Ugolini, D. Bontempelli, G. Cardone)

**La Responsabile del Distretto
(dott.ssa Paola Silingardi)**

Documento firmato digitalmente secondo le norme vigenti (D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.; D.P.C.M. 30 marzo 2009) dal Dirigente di riferimento.

*Ministero della cultura*SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI
BOLOGNA

E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA **OEA59A***Bologna*, rif. segnatura**Al Comune di Zola Predosa****Area Assetto del Territorio****Pianificazione Urbanistica**

Piazza della Repubblica n.1

40069 Zola Predosa (BO)

comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it*E.p.c.***Alla Commissione regionale di garanzia presso il
Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna**sr-ero.garanzia@cultura.gov.it*Prot. n.* rif. Segnatura

34.43.04/1.44

Class. 34.28.04/1*Pos. Archivio:* BO BN106*Allegati:* //

risposta al foglio 34542 del 18/11/2023

pervenuto il 18/11/2023

(ns. prot. 32173 del 20/11/2023)

e al foglio 34540 del 18/11/2023

pervenuto il 18/11/2023

(ns. prot. 32213 del 20/11/2023)

*Oggetto:***ZOLA PREDOSA (BO) – via Gandhi**

area sottoposta in parte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c (Torrente Lavino) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Fg. 18, Mapp. 90, 96, 746, 111, 184, 536 e 537, Sub. //

Richiedente: Società Pavirani Case s.r.l.

Lavori di riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.s5, loc. Via Gandhi*PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO n. 1/AO/2020 AI SENSI DELL'ART. 38 COMMI 1,2,3, L.R. 24/2017, per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.s5, loc. Via Gandhi e riferito alla Scheda n. 7 dell'Atto di Indirizzo ex art. 4 LR 24/2017: RICHIESTA DI PARERE CO.9, LETT.a), ART 38 LR 24/2017.***Trasmissione del parere di competenza**

In riferimento al procedimento in oggetto e all'istanza pervenuta con le note indicate a margine,

- *verificati* i precedenti agli atti;
- *esaminata* la documentazione resa disponibile;
- *preso atto* dei lavori previsti nel progetto pervenuto;
- *preso atto* del parere inviato da questo Ufficio con nota prot. 25480-p del 18/09/2023;

questa Soprintendenza trasmette di seguito il parere di competenza richiesto:

Aspetti di tutela paesaggistica

- *esaminata* la documentazione integrativa inoltrata con la nota indicata a margine;
- *preso atto* dei lavori previsti nel progetto pervenuto;
- *constatato* quanto indicato nella lettera inoltrata da Codesto Ente con la nota indicata a margine, che si riporta, in parte, di seguito:
 - o *"gli interventi di Rigenerazione urbana e le trasformazioni edilizie NON ricadono in ambito soggetto a tutela art. 142, co 1, lett. c del D.Lgs. 42/2004, essendo stato verificato che all'entrata in vigore*

della L.431/85 il sub ambito oggetto di intervento ricadeva nelle zone di cui alla lett. "B" dell'art. 2 del D.Lgs. 1444/68, pertanto non soggetto a vincolo di tutela e non oggetto di parere;

- o l'area destinata a "COL", già ceduta al Comune, ricadente in ambito soggetto a tutela art. 142, co 1, lett. c del D.Lgs. 42/2004, sarà priva di fabbricati e sistemata a parco fluviale e percorsi del verde attraverso un progetto (ad oggi solo previsionale) che comporterà l'ottenimento preliminare dell'Autorizzazione Paesaggistica ex art. 46 D.Lgs. 42/2004;..."
- preso atto che solo parte dei mappali oggetto dell'intervento risultano tutelati ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c (Torrente Lavino) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e in particolare l'area denominata "COL", destinata a verde pubblico con realizzazione di percorsi e aree di sosta;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza paesaggistica, **esprime parere favorevole** in quanto il progetto previsionale, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito, **nel rispetto delle condizioni di seguito elencate**:

- a) La pavimentazione dei nuovi tratti di ciclabile e delle rampe dovrà realizzarsi in conglomerato architettonico permeabile e con cromatismi della gamma delle terre o sabbia, per un inserimento il più possibile armonico col contesto esistente;

Si specifica, inoltre, che tutti gli interventi, ad oggi solo previsionali, previsti nell'area "COL" oggetto di vincolo dovranno essere autorizzati ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, mediante avvio di apposito Procedimento.

Per quanto attiene gli **aspetti di tutela archeologica** si ribadisce quanto già trasmesso con nota ns prot.25480 del 18/09/2023.

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

Disponibili per qualunque chiarimento in merito si ritenesse utile, si rimane in attesa di conoscere gli esiti del procedimento in oggetto.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Francesca Tomba

Firmato digitalmente da:

FRANCESCA TOMBA

O=MiC

C= IT

Responsabili dell'istruttoria:

Dott.ssa Vanessa Poli, funzionario archeologo

Arch. Carla Piazza, funzionario architetto



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI
BOLOGNA

E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA

Cod. Fisc. 80151690379 – Codice IPA **OEA59A**

Bologna, rif. segnatura

Al Comune di Zola Predosa

Area Assetto del Territorio

Pianificazione Urbanistica

Piazza della Repubblica n.1

40069 Zola Predosa (BO)

comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

E p.c.

**Alla Commissione regionale di garanzia presso il
Segretariato regionale per l'Emilia-Romagna**

sr-ero.garanzia@cultura.gov.it

Prot. n. rif. Segnatura

34.43.04/1.44

Class. 34.28.04/1

Pos. Archivio: BO BN106

Allegati: //

risposta al foglio 21843 del 20/07/2023

pervenuto il 20/07/2023

(ns. prot. 20559 del 21/07/2023)

e al foglio 21844 del 20/07/2023

pervenuto il 20/07/2023

(ns. prot. 20560 del 21/07/2023)

e al foglio 21847 del 20/07/2023

pervenuto il 20/07/2023

(ns. prot. 20561 del 21/07/2023)

e al foglio 21855 del 20/07/2023

pervenuto il 20/07/2023

(ns. prot. 20562 del 21/07/2023)

e al foglio 21848 del 20/07/2023

pervenuto il 20/07/2023

(ns. prot. 20597 del 21/07/2023)

Oggetto:

ZOLA PREDOSA (BO) – via Gandhi

area sottoposta in parte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c (Torrente Lavino) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Dati catastali: Fg. 18, Mapp. 90, 96, 746, 111, 184, 536 e 537, Sub. //

Richiedente: Società Pavirani Case s.r.l.

Lavori di riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.s5, loc. Via Gandhi

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO n. 1/AO/2020 AI SENSI DELL'ART. 38 COMMI 1,2,3, L.R. 24/2017, per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.s5, loc. Via Gandhi e riferito alla Scheda n. 7 dell'Atto di Indirizzo ex art. 4 LR 24/2017: RICHIESTA DI PARERE CO.9, LETT.a), ART 38 LR 24/2017.

Trasmissione del parere di competenza

In riferimento al procedimento in oggetto e all'istanza pervenuta con le note indicate a margine,

- *verificati* i precedenti agli atti;
- *esaminata* la documentazione resa disponibile;

- *preso atto* dei lavori previsti nel progetto pervenuto;

questa Soprintendenza trasmette di seguito il parere di competenza richiesto:

Aspetti di tutela archeologica

- *considerato* che l'intervento in progetto ricade in un'area con potenzialità archeologica diffusa (vedi dati d'archivio SABAP-BO);
- *considerata* la tipologia e le caratteristiche esecutive delle opere in progetto che prevedono scavi e modifiche dell'attuale morfologia del suolo;

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, **ritiene opportuna l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari** sull'area interessata dagli interventi di scavo in progetto, in numero e di ampiezza sufficienti a comprendere l'eventuale presenza di elementi di interesse archeologico nel sottosuolo. Tutte le indagini dovranno essere eseguite con oneri non a carico di questo Ufficio, da parte di personale specializzato (archeologi), secondo le indicazioni fornite da questa Soprintendenza, che assumerà la Direzione scientifica.

A seguito dei risultati delle indagini, questo Ufficio valuterà eventuali ulteriori prescrizioni di tutela, ovvero comunicherà la chiusura delle stesse, previa ricezione della relazione del lavoro svolto da parte dell'archeologo.

Aspetti di tutela paesaggistica

- *esaminata* la documentazione resa disponibile;
- *preso atto* dei lavori previsti nel progetto pervenuto;
- *constatato* che parte dei mappali oggetto dell'intervento risultano tutelati ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c (Torrente Lavino) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza, per quanto di competenza paesaggistica, **comunica l'impossibilità ad esprimersi**, in quanto la documentazione trasmessa, con le note indicate a margine, risulta non esaustiva e, nello specifico:

1. Dalla documentazione tecnica allegata non si evince quali interventi rientrano nell'area sottoposta a tutela ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c (Torrente Lavino) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e per i quali, Codesto Ente, ha avanzato la richiesta di parere in oggetto;
2. Negli elaborati tecnici allegati, alle note indicate a margine, si evidenzia la presenza di un nuovo ponte sul Torrente Lavino, per il quale non risulta chiaro se lo stesso è oggetto della richiesta di parere avanzata da Codesto Ente. Si specifica che la realizzazione del nuovo ponte sul Torrente Lavino è oggetto di altro procedimento in corso presso questo Ufficio. Si suggerisce, pertanto, di allegare elaborati grafici con indicazione soltanto degli interventi oggetto della presente richiesta di parere e rientranti nella fascia di rispetto tutelata ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c (Torrente Lavino) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Sono fatti salvi i diritti di terzi.

Disponibili per qualunque chiarimento in merito si ritenesse utile, si rimane in attesa di conoscere gli esiti del procedimento in oggetto.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Francesca Tomba

Firmato digitalmente da:

FRANCESCA TOMBA

O=MiC

C= IT

Responsabili dell'istruttoria:

Dott.ssa Vanessa Poli, funzionario archeologo

Arch. Carla Piazza, funzionario architetto

Settore Manutenzione
del reticolo idraulico ed irriguo
e Istruttorie tecniche
MV/PN

Spett.le

Comune di Zola Predosa
Piazza della Repubblica 1
40069 Zola Predosa (Bo)
Area Assetto del territorio
Servizio Pianificazione

PEC comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it

OGGETTO: RICHIESTA DI PARERE CO.9, LETT.A), ART 38 LR 24/2017. PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO N. 1/AO/2020 AI SENSI DELL'ART. 38 COMMI 1,2,3, L.R. 24/2017, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AMBITO DENOMINATO AR.S5, LOC. VIA GANDHI E RIFERITO ALLA SCHEDA N. 7 DELL'ATTO DI INDIRIZZO EX ART. 4 LR 24/2017.
Parere favorevole condizionato (Codice pratica 202312200)

Dalla documentazione trasferita a questo Consorzio risulta acquisita agli atti in data 05/12/2023 con prot. n. 15533 documentazione a integrazione degli atti già acquisiti in data 20/06/2023 con prot. 12200 per una richiesta da parte del Comune di Zola Predosa per il rilascio di parere di competenza in merito alla riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.S5 in via Gandhi nell'area industriale "ex Dieotorelle" in comune di Zola Predosa

Premesso che:

- l'area sulla quale sono presenti le opere in oggetto ricade all'interno del comprensorio di competenza del Consorzio scrivente che si esprime in qualità di Autorità idraulica competente al rilascio di concessioni, autorizzazioni e pareri per opere o interventi interferenti con le fasce di tutela (metri 10,00 dal ciglio del canale o dal piede dell'argine) e con i relativi bacini idrografici, ai sensi del Regolamento consortile per la Conservazione, la Polizia delle Opere di Bonifica e la Disciplina delle Acque scaricabile al Link: (https://www.bonificarenana.it/servizi/regolamenti/regolamenti_fase02.aspx?ID=240);
- l'intervento ricade all'interno del bacino Scolo Canocchia Superiore;
- con DGR n. 567/2003 - e successivi aggiornamenti - la Regione Emilia Romagna ha approvato il PSAI (*Piano Stralcio per l'Assetto del Sistema Idraulico del Reno*) al fine di

Via S. Stefano, 56 - 40125 Bologna
Tel. 051 295111 - Fax 051 295270
C.F. 91313990375
PEC: bonificarenana@pec.it
<http://www.bonificarenana.it>
e-mail: protocollo@bonificarenana.it

Aderente a:



conseguire gli obiettivi di riduzione del rischio idrogeologico e idraulico e di salvaguardia e valorizzazione delle aree di pertinenza del fiume Reno, del torrente Idice, del torrente Sillaro e Santerno e di tutte le aree idraulicamente o funzionalmente connesse con i corsi d'acqua medesimi;

- secondo quanto riportato dall'art. 20 del PSAI, al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso dell'acqua, è previsto, nelle zone di espansione, la realizzazione di sistemi di raccolta dedicati alla laminazione con volumi pari ad almeno 500 m³ per ha di superficie trasformata e accorgimenti tecnici a garanzia dell'invarianza idraulica, che vincolino la portata scaricabile nei canali di bonifica ad un valore massimo di 10 l/s per ettaro afferente allo scarico.

Sono escluse, nel conteggio del volume complessivo dei sistemi di raccolta, le superfici territoriali permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolano, direttamente o indirettamente e considerando saturo d'acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche e quelle destinate alla realizzazione di sistemi di raccolta a cielo aperto;

- con D.Lgs 49/2010 è stata recepita la Direttiva 2007/60/CEE, che ha introdotto il Piano di Gestione del Rischio Alluvione (PGRA), con la finalità di costruire un quadro omogeneo al livello distrettuale per la valutazione e la gestione dei rischi da fenomeni alluvionali, al fine di ridurre le conseguenze negative nei confronti della vita e salute umana, dell'ambiente, del patrimonio culturale, delle attività economiche e delle infrastrutture strategiche. In adempimento di quanto previsto dal PGRA, della Regione Emilia Romagna, dovranno essere realizzati interventi a salvaguardia delle strutture in progetto. Si precisa a riguardo che le mappe di probabile inondazione del PGRA, per quanto riguarda il reticolo secondario di Pianura, classificano l'intera area in tre fasce di pericolosità: P1 (scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi), P2 (alluvioni poco frequenti - Tr 100 e 200 - media probabilità), P3 (alluvioni frequenti - Tr 20 e 50 - elevata probabilità). Link: <https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/suolo-bacino/sezioni/piano-di-gestione-del-rischio-alluvioni/mappe-peric-rischio-all>;

- le mappe di pericolosità di inondazione del Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) individuano che l'intervento in oggetto ricade all'interno di un'area classificata P2 ALLUVIONI POCO FREQUENTI (Tr100 - Tr200); mentre il rischio risulta classificato in R2 (rischio medio);

- il canale di bonifica che può presentare una fonte di rischio è lo scolo Canocchia Superiore.

Considerato che, dagli elaborati tecnici allegati alla richiesta, il progettista dichiara che:

- il progetto riguarda la riqualificazione urbana da area produttiva a nuova zona residenziale.
- la superficie del lotto è pari a 14.484 mq, mentre la superficie di verde compatto risulterebbe pari a 4.604 mq. Quindi l'area soggetta a laminazione risulta pari a 9.876 mq.

- la corrispondenza tra i valori sopra espressi e la planimetria dell'area di intervento con l'individuazione della superficie territoriale e della superficie destinata a verde compatto è indicato nell'elaborato "Tavola b.1.3 Progetto-Verde pubblico e privato-int. Alberature".
- il volume di laminazione sarà realizzato sovradimensionando un tratto della condotta in cls della rete acque bianche aventi le seguenti dimensioni: lunghezza 160 m, diametro 2,00 m, per un volume di 502 mq;
- la portata dello scarico recettore (pari a 14,5 l/sec) è stata calcolata considerando l'intera superficie del lotto (14,484 mq) e non alla sola area individuata a laminazione (pari a 9,876 mq);
- il recapito finale dello scarico delle acque meteoriche laminate è previsto nella fognatura comunale esistente di via Gandhi;

Tuttavia si segnala che,

- la portata massima dello scarico recettore deve essere pari a 10 l/sec*ha afferenti all'area di laminazione e non all'intera superficie del lotto;
- le aree e i valori indicati nell'elaborato della "Tavola b.1.3 Progetto-Verde pubblico e privato-int. Alberature", non trovano corrispondenza con i dati considerati per individuare la superficie dell'area soggetta a laminazione;

Per comodità di lettura si allega di seguito la leggenda della "Tavola b.1.3 Progetto-Verde pubblico e privato-int. Alberature":

sub-ambito COL.C.c
15109.00 mq

VERDE PUBBLICO STANDARD: 3936 mq
[di cui 576 mq di dotazione complementare]



Verde Pubblico Standard

richiesto: $U = 90 \text{ mq}/100 \text{ mq Su} = 90\% * 4'320 = \text{mq } 3'888$

realizzato: mq 3'936

$3'936 > 3'888$ standard verificato



Dotazione Complementare max. Verde Pubblico

consentito: max 20% di 3'936 = max mq 787

realizzato: mq 576

$576 < 787$ standard verificato

VERDE PUBBLICO NON CONSIDERATO STANDARD: 11173 mq
[di cui 995 mq di dotazione complementare]

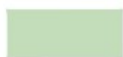


Verde Pubblico non
considerato standard
mq 10178



Dotazione Pubblica non
considerata standard
mq 995

sub-ambito AR.s5



VERDE PRIVATO mq 4'303

VERDE PUBBLICO NON CONSIDERATO STANDARD: 1508.66 mq
[di cui 278.38 mq di dotazione complementare]



Verde Pubblico non
considerato standard
mq 1'230.18



Dotazioni verde
Pubblico non
considerato standard
mq 278.38



Inoltre, in riferimento al comparto in oggetto, si prende atto che:

- il progettista, dopo aver illustrato quanto risulta delle mappe del pgra sia per il reticolo principale che per il reticolo secondario di pianura, analizza come fonte di rischio da allagamento il Torrente Lavino, corso d'acqua del reticolo principale. Non risulta pertanto alcuna indicazione relativa al reticolo secondario di pianura di competenza dello scrivente Consorzio. Si evidenzia che il canale consortile Scolo Canocchia Superiore ha origine, in linea d'aria, a circa 1,5 km più a valle della zona oggetto di intervento;
- la relazione per il piano di gestione del rischio alluvioni non si conclude con un'esplicita asseverazione, seppure, si ipotizza di innalzare il piano terra degli edifici di circa 15 cm, il progettista indica che non si rileva un incremento del rischio idraulico;

Pertanto lo scrivente Consorzio, fatti salvi diritti di terzi e per quanto di competenza, esprime

parere idraulico favorevole

all'invarianza idraulica **a condizione che, in fase di Permesso di Costruire, venga fornita la seguente documentazione tecnica integrativa e siano rispettate le seguenti prescrizioni:**

- aggiornamento della relazione idraulica esplicativa inerente il rispetto del principio dell'invarianza idraulica (calcoli dei volumi, modalità di funzionamento del sistema di laminazione...) e planimetria dell'area di intervento, con indicazione della superficie territoriale e della superficie destinata a verde compatto, coerenti tra loro;

- con l'area soggetta a laminazione pari a mq 9.876, il diametro dello scarico recettore in uscita dal sistema di laminazione dovrà convogliare una portata massima di 9,9 l/sec
- per quanto concerne le aree di verde compatto e verde pertinenziale, non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I., non dovranno prevedere collegamento alcuno con la rete fognaria esistente e a tale tutela dovranno essere contornate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso. Si fa ulteriormente presente che ogni eventuale variazione di superficie potrà contribuire ad una modifica dei volumi di laminazione precedentemente stimati;
- aggiornamento della relazione che preveda anche un'analisi del Reticolo Secondario di Pianura e conseguente asseverazione da parte del tecnico abilitato del non aumento o accettabilità del Rischio residuo. Inoltre sarà necessario che vi sia riscontro negli elaborati di progetto degli interventi di mitigazioni previsti nella relazione. Si ricorda che eventuali modifiche all'intervento come ad esempio la "presenza di interrati" dovranno determinare un aggiornamento delle valutazioni in merito.

Successive richieste, integrazioni o comunicazioni dovranno essere inoltrate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (PEC: bonificarenana@pec.it) o all'indirizzo di posta elettronica (MAIL: protocollo@bonificarenana.it), specificando il codice pratica in oggetto. Di seguito i riferimenti per eventuali chiarimenti: Istruttore della pratica, geom. Paolo Nerozzi (tel 348-44.62.127) - Responsabile del Settore Manutenzione del reticolo idraulico ed irriguo e Istruttorie Tecniche, Ing. Michela Vezzani (tel 334 6808787).

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

(Ing. Ilihc Ghinello)

Il presente documento è sottoscritto
esclusivamente con firma digitale ai sensi
degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005 che
attribuiscono pieno valore legale e probatorio.

a uso interno DP			Classif	INDICE 5685	LIV.1 650	LIV.2 20	LIV.3	LIV.4	LIV.5	Fasc.	ANNO 2023	NUM 801	SUB
------------------	--	--	---------	----------------	--------------	-------------	-------	-------	-------	-------	--------------	------------	-----

Esprimiamo **PARERE IDRAULICO FAVOREVOLE** all'intervento indicato all'oggetto.

Considerato tuttavia che il recettore del sistema delle canalizzazioni in cui vengono immesse le acque drenate dalla superficie del comparto fa parte del reticolo fognario del Comune di Zola Predosa, si rimanda ad esso per la procedura di autorizzazione all'immissione e definizione delle modalità tecniche di allacciamento.

Per ulteriori informazioni o chiarimenti riguardanti la presente, è possibile rivolgersi ai funzionari di questo Servizio Dott. Enrico Mazzini (enrico.mazzini@regione.emilia-romagna.it) e il Geom. Luigi Petrelli (luigi.petrelli@regione.emilia-romagna.it).

Distinti Saluti.

Il Responsabile
Ing. Davide Parmeggiani
(firmato digitalmente)

EM/LP



Faenza, 01/02/2024

Italgas Reti S.p.a. - U.T. Romagna

Spett.le:Città Metropolitana Bologna – area
Assetto del Territorio pianificazione
telefono 051.6161.769
e-mail: urbanistica@comune.zolapredosa.bo.it

Protocollo:F24032DEF0089

e p.c.:

Oggetto:Trasmissione Cartografia e linee guida generali in risposta a (Rif: 2024/4497 PROT)
PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO N. 1/AO/2020 AI SENSI DELL ART. 38 COMMI
1,2,3, L.R. 24/2017, PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL AMBITO DENOMINATO
AR.S5, LOC. VIA GANDHI E RIFERITO ALLA SCHEDA N. 7 DELL ATTO DI INDIRIZZO EX
ART. 4 LR 24/2017 COMUNICAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO E CONTESTUALE
CONVOCAZIONE DEL COMITATO URBANISTICO METROPOLITANO CUM, AI SENSI
DELL'ART. 47 DELLA L.R. 24/2017, IN CONFORMITÀ ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA
DELIBERAZIONE DI GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA N. 954 DEL
25.06.2018.

Con riferimento alla vostra Proposta di Accordo operativo, Vi comunichiamo:

1) gli stralci planimetrici delle aree interessate dai lavori e la cartografia, con indicate le
condotte gas presenti nel comune di Zola Predosa.

Comune: ZOLA PREDOSA (BO)

Impianto distributivo: ZOLA PREDOSA (BO)

Data estrazione della cartografia: 01/02/2024

Operatore incaricato (matricola): 56128

Formato della documentazione (Dwg/Pdf): PDF in A0.

Scala in visualizzazione: 1:530

2)Per quanto concerne al fabbisogno di gas della lottizzazione chiediamo di effettuare
opportuna richiesta di lottizzazione attraverso il canale pec Italgas S.p.a.
(utromagna@italgasreti.it) indicando la potenzialità prevista e un progetto di massima.

3) Le linee guida tecnico-operative generali per l'esecuzione dell'intervento, delle quali
tenere conto sia in fase progettuale e realizzativa.



A fronte di quanto trasmesso, ci attendiamo di ricevere il Vostro progetto, nel quale devono essere:

- segnalate, con elevato livello di dettaglio, le eventuali interferenze che verranno a determinarsi con le condotte gas;
- indicati i provvedimenti che adotterete nel rispetto delle norme di legge per evitare situazioni di rischio o di pericolo in fase realizzativa.

In caso di mancata ricezione di quanto suddetto, il rapporto di collaborazione tra le parti, prescritto dalla norma, è da considerarsi non perfezionato e pertanto Vi diffidiamo fin da ora, dall'avviare i lavori.

Ricordiamo che le informazioni fornite, comunque indicative del tracciato delle nostre condotte, dovranno essere utilizzate esclusivamente per le finalità previste dalle linee guida garantendone la riservatezza.

A valle di un eventuale confronto relativo al progetto, facciamo presente che è Vostra responsabilità presentare istanza all'Ente competente per l'ottenimento dell'autorizzazione ai lavori.

Ottenuta l'autorizzazione ai lavori, attendiamo una comunicazione contenente la data di inizio attività con allegato il documento autorizzativo.

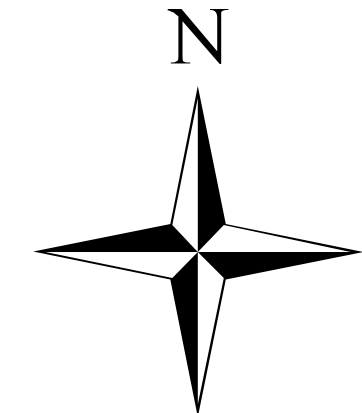
Ricordando la Vostra responsabilità per le conseguenze derivanti dagli interventi che effettuerete direttamente o tramite terzi, Vi esortiamo a prestare la massima attenzione per evitare danneggiamenti alle tubazioni gas ed ai loro eventuali rivestimenti.

Affinché sia garantita la sicurezza e la pubblica incolumità, nonché l'integrità delle infrastrutture di rete gas, Italgas Reti per tutte le fasi del processo (progettazione, autorizzazione e realizzazione) richiede di attenersi alle prescrizioni riportate nelle Linee Guida tecniche sopra citate, che alleghiamo per comodità.

Porgiamo cordiali saluti.

Firma

ITALGAS RETI S.P.A.
POLO VENETO LOMBARDIA
RESPONSABILE UT ROMAGNA
SOFIA BELLINI BALDELLI



Legenda

Tubazioni

0010 TRATTA ATTIVA

- TRATTA AP2 (Specie I)
- TRATTA AP2 (Specie I), Non in Gas
- TRATTA AP1 (Specie II)
- TRATTA AP1 (Specie II), Non in Gas
- TRATTA MPC (Specie III)
- TRATTA MPC (Specie III), Non in Gas
- TRATTA MPB2 (Specie IV)
- TRATTA MPB2 (Specie IV), Non in Gas
- TRATTA MPB1 (Specie V)
- TRATTA MPB1 (Specie V), Non in Gas
- TRATTA MPA (Specie VI)
- TRATTA MPA (Specie VI), Non in Gas
- TRATTA BP (Specie VII)
- TRATTA BP (Specie VII), GPL
- TRATTA BP (Specie VII), Non in Gas

Valvole

0030 ORGANO INTERCETTAZIONE (VALVOLA)

- ORG. INT. FUORI TERRA
- ORG. INT. IN CAMERETTA
- ORG. INT. IN POZZETTO

Riduttori

- 0770 IPRM
- 0775 IRI
- 0785 GRI
- 0780 GRF
- 0790 GRU

Protezione Elettrica

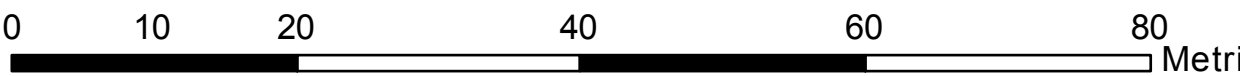
- 0935 ALIMENTATORE
- 0945 ANODO
- 0986 COLLEGAMENTO EQUIPOTENZIALE
- 0925 DRENAGGIO
- 0050 GIUNTO DIEL. APERTO
- 0050 GIUNTO DIEL. CHIUSO
- 0985 PRESA DI POTENZIALE

Accessori

- 0062 GIUNTO TRANSIZIONE
- 0065 RIDUZIONE DIAMETRO

PDR

- 0816 INDUSTRIALE
- 0816 MASS MARKET



	01/02/2024	
	Data Emissione	
U.T. Romagna	A0	1:530
Un. emittente	Formato	Scala
ALFONSINE, BAGNACAVALLLO, BOLOGNA - VIA CASTEL		
Via Poli Zola Predosa Bo		

Allegato 4

**“LINEE GUIDA TECNICO-OPERATIVE GENERALI PER LAVORI NEL
SOTTOSUOLO INTERFERENTI CON LA RETE GAS ESEGUITI DA
OPERATORI TERZI”**

Aggiornamento del 13/05/2019

- 1) La cartografia ITG RETI **ha carattere indicativo**, essendo il tracciato delle tubazioni in fase di georeferenziazione e quotato rispetto ad un sistema cartografico geo-riferito. Qualora il progettista del gestore del sottosuolo o del soggetto interferente ritenga necessario disporre di informazioni di maggior dettaglio da acquisire mediante l'effettuazione di sopralluogo congiunto e/o mediante scavi di assaggio, deve comunicare detta necessità all'Unità Tecnica di ITG RETI al fine di concordare successivamente l'appuntamento.
- 2) È necessario riportare nel progetto definitivo il posizionamento della rete di distribuzione gas, composta dalle tubazioni stradali e dagli allacciamenti. Nei casi in cui la cartografia Italgas fornita non riporti il posizionamento degli allacciamenti, quest'ultimo dovrà essere individuato mediante sopralluoghi di campo, tenuto conto della posizione dei contatori e/o delle parti aeree degli allacciamenti di utenza, considerato che, di norma, l'allacciamento si sviluppa perpendicolarmente alla tubazione stradale.
- 3) In caso di tecniche speciali di posa (quali trenchless o No-Dig) è di fondamentale importanza che il soggetto interferente trasmetta copia del progetto definitivo dell'opera avendo cura di riportare nello stesso:
 - a. le planimetrie in adeguata scala con indicazione della distanza del servizio interferente rispetto alla tubazione gas di distribuzione e delle dimensioni della postazione di perforazione;
 - b. il profilo longitudinale di posa con indicazione delle quote di posa e del franco tra le superfici affacciate del servizio interferente rispetto alla tubazione ed agli allacciamenti gas;
 - c. il particolare progettuale relativo all'ingombro planimetrico e altimetrico dell'eventuale buca per il posizionamento della macchina di perforazione (buca di lancio) e buca di arrivo al fine di valutare eventuali possibili interferenze con le condizioni di posa della rete di distribuzione del gas;
 - d. le caratteristiche della testa di perforazione e del sistema di guida della trivellazione e, ove necessario, utilizzare un sistema di controllo del posizionamento della testa fresante;
 - e. il profilo relativo all'indagine georadar preventivamente condotta.;
 - f. la relazione tecnica illustrativa del progetto della nuova opera e cronoprogramma di massima dei lavori.

Prima dell'inizio di qualsiasi lavorazione, dovrà essere individuata in loco l'esatta posizione della rete di distribuzione gas. L'individuazione avverrà a cura del personale ITG RETI con segnalazione del posizionamento sulla pavimentazione stradale a mezzo vernice.

- 4) L'Unità Tecnica di ITG RETI a garanzia del coordinamento tra le parti, si riserva di definire la compatibilità e le eventuali necessità di varianti/integrazioni del progetto nonché l'approfondimento puntuale in campo dei punti critici dell'interferenza attraverso sopralluoghi e/o scavi di assaggio, da effettuarsi a cura del soggetto interferente con oneri a carico del medesimo.
- 5) L'Unità Tecnica di ITG RETI potrà richiedere al soggetto interferente, che, limitatamente ad alcuni punti critici dell'opera, venga fatto ricorso a scavi a cielo aperto.
- 6) Qualora, in relazione alla lavorazione, si preveda di lavorare in prossimità dell'allacciamento potrà essere richiesta all'Unità Tecnica ITG RETI l'esecuzione preventiva di uno scavo di assaggio per individuare il posizionamento dello stesso, da eseguirsi a cura del soggetto interferente e con oneri a carico del medesimo.
- 7) Accertata l'inesistenza di impedimenti all'esecuzione dell'opera è necessario comunque comunicare all'Unità Tecnica di ITG RETI la data di inizio lavori.

- 8) Qualora il progetto preveda l'esecuzione di lavori di spostamento (anche temporaneo) delle nostre condotte gas e/o la realizzazione di opere di protezione alle stesse, prima dell'avvio della fase autorizzativa è necessario sottoporre alla nostra attenzione la soluzione tecnica prevista al fine di individuare e condividere gli aspetti tecnici di dettaglio e gli apprestamenti per la mitigazione del rischio.
- 9) È necessario, durante l'esecuzione dei lavori, tenere presente che:
- se si esegue uno scavo in trincea che implica la generazione di una zona di influenza laterale che può influire sulla stabilità immediata ed a lungo termine delle tubazioni stradali esistenti all'interno di essa (Figura 1), l'estensione della zona d'influenza dipende:
 - dalla profondità dello scavo da eseguirsi,
 - dalla tipologia del terreno nella zona di lavoro (es. roccia, argilla dura, materiale di risulta, sabbia mista a ghiaia);
 - dalle condizioni del terreno (es. terreno asciutto, intriso d'acqua).
- A seconda del tipo di terreno in cui è posata la tubazione gas esistente si definisce un "angolo di riposo" che delimita la zona d'influenza dello scavo sulla tubazione. I valori di riferimento indicativi di tale angolo (α), in assenza di carichi superficiali, sono riportati nella Tabella 1.

Tabella 1 Andamento coefficiente caratteristico del terreno "K" e dell'angolo di riposo " α "

	Tipologia Terreno				
	Roccia	Argille da rigide a dure	Terreni medi	Sabbie e ghiaie sciolte - Argille tenere	Argille molto tenere- Sabbie sature
K	0	0,5	1,0	1,5	2,0
α	90°	63,4°	45°	33,7°	26,6°

Una tubazione gas, parallela ad una trincea di scavo, risulta **al di fuori della zona d'influenza dello scavo** al verificarsi della seguente condizione:

$$L > K \cdot (H - h) + 0.4$$

essendo:

- "L" la distanza (misurata dalla generatrice laterale) alla quale viene a trovarsi la tubazione gas esistente dal bordo della trincea di scavo;
- "H" la profondità dello scavo da effettuare;
- "h" la profondità di posa della tubazione gas esistente (misurata dalla generatrice superiore);
- "K" un coefficiente caratteristico del terreno interessato (rif. Tabella 1).

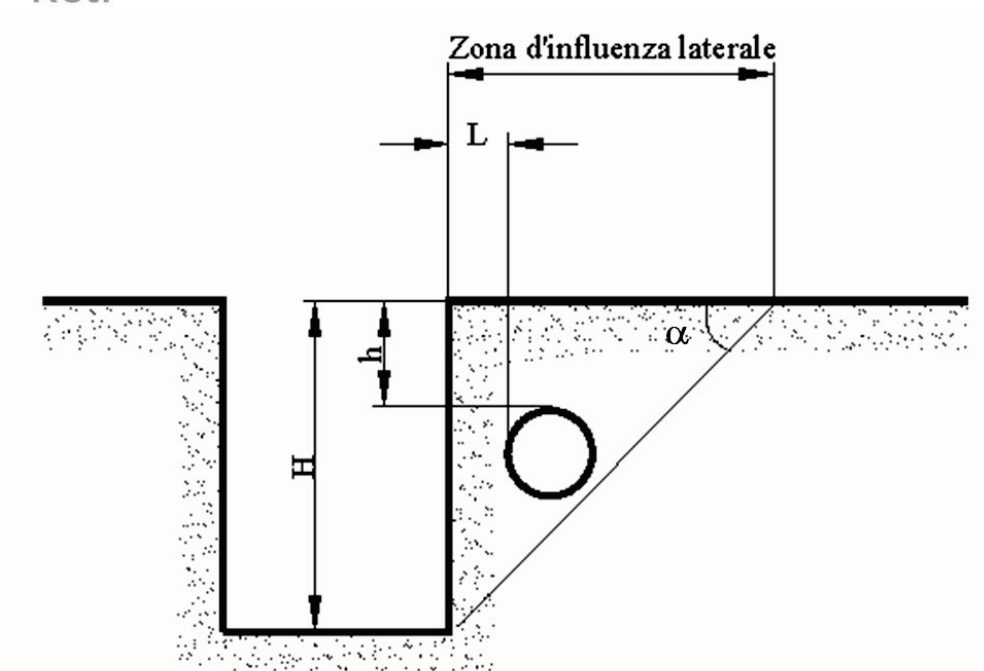


Figura 1

- b. in caso non sia tecnicamente possibile ubicare il servizio interferente al di fuori della zona di influenza laterale, di cui al punto precedente, si dovrà procedere con lo sbadacchio dello scavo in relazione alle problematiche di sollecitazione laterale conseguente a franamento. Inoltre, nella fase di scavo, laddove possibile, occorre:
 - i. evitare il transito e lo stazionamento dei mezzi meccanici dalla parte del tubo gas esistente;
 - ii. qualora non sia possibile la prescrizione di cui al punto precedente, dovranno essere adottati sistemi efficaci di ripartizione dei carichi (es. piastra d'acciaio di adeguato spessore e larghezza) *(Opzione da prevedersi nel solo caso di tubazione in ghisa grigia)*;
 - iii. evitare l'accumulo del materiale di risulta sull'area di influenza sulla tubazione esistente, e in generale di far gravare pesi vicino ai bordi dello scavo con la conseguenza di incrementare il rischio di cedimenti;
 - iv. completare l'operazione di rinterro nel più breve tempo possibile dopo il termine delle operazioni di posa;
- c. in caso in cui, in relazione alle caratteristiche del progetto, si preveda di dover mettere a giorno la tubazione del gas nel corso dei lavori di scavo, occorre:
 - i. che il transito e lo stazionamento dei mezzi meccanici e il deposito di materiali avvenga preferibilmente nella zona laterale allo scavo e non sopra la parte di tubazione rimasta interrata;
 - ii. che, nel caso in cui il tubo esistente rimanga sospeso nello scavo, la tubazione deve essere adeguatamente sostenuta mediante imbracatura con fasce di larghezza pari ad almeno 15 cm, tipo "bindelle", fissate a traverse disposte al di fuori dello scavo, ortogonalmente all'asse del tubo, ed appoggiate sul terreno, o mediante sacchetti di sabbia (soluzione preferenziale in caso di tubazione in ghisa grigia);
 - iii. Che, per le tubazioni di ghisa grigia, i sostegni devono essere realizzati con particolare cura ed innanzitutto in corrispondenza di ciascun giunto;

- iv. iv. che la condotta gas scoperta non deve in alcun modo essere utilizzata come appoggio;
 - d. in caso di sottopasso a cielo aperto di tubazione esistente, occorre:
 - i. che il transito e lo stazionamento dei mezzi meccanici ed il deposito di materiali avvenga preferibilmente nella zona laterale allo scavo e non sopra la parte di tubazione rimasta interrata;
 - ii. che il tubo sospeso venga sostenuto mediante fasce di larghezza non inferiore a 15 cm, tipo "bindelle", fissate a traverse appoggiate al terreno, al di fuori dello scavo;
 - iii. che le condotte scoperte non devono in alcun modo essere utilizzate come appoggio.
 - e. in caso di sottopasso realizzato mediante cunicolo (tubazione esistente non scoperta), occorre:
 - i. che, affinché il tubo esistente non sia soggetto a carichi eccessivi dettati dal peso del terreno sovrastante, sia mantenuta una distanza di rispetto di almeno 1,5 m tra la volta superiore del cunicolo e la generatrice inferiore della tubazione stradale. Questo consente di realizzare un adeguato "cuscino di ripartizione" dei carichi tra il tubo ed il cunicolo;
 - ii. che la protezione delle tubazioni gas che si trovano nella parte di terreno sovrastante lo scavo di gallerie per posa manufatti avvenga mediante il completo riempimento della sezione scavata compresa tra il manufatto e la volta della galleria stessa con materiale arido compattato o con conglomerato cementizio magro;
 - f. in caso di sottopasso realizzato mediante tecniche speciali di posa, occorre:
 - i. che la distanza minima dalla generatrice inferiore del tubo esistente che definisce il "cuscino di ripartizione" sia ≥ 2 m. Qualora un'impossibilità di carattere tecnico legata alla presenza di manufatti sotto il piano stradale impedisca l'esecuzione della trivellazione, potrà essere consentita una distanza inferiore previa messa a giorno della tubazione gas e utilizzo di idoneo sistema di controllo del posizionamento della testa fresante.
- 10) È necessario attenersi a tutti i principi ed alle misure generali di tutela previste dal D. Lgs. n. 81/08. In particolare, secondo quanto previsto dall'art.1.1 di detto Decreto, prima dell'inizio di ogni intervento e durante la sua esecuzione, rilevare l'eventuale presenza di gas nella zona interessata dai lavori. Nel caso se ne constati la presenza, occorre immediatamente avvisare il Pronto Intervento di ITG RETI al numero 800900999, provvedendo contestualmente a sospendere qualsiasi operazione nel sottosuolo ed il funzionamento di apparecchiature elettriche e/o meccaniche in prossimità dei lavori; il sito deve essere evacuato e presidiato sino all'arrivo del personale di ITG RETI. Analogo comportamento deve essere tenuto nel caso in cui nel corso dei lavori si verifichino danneggiamenti delle tubazioni che comportino fuoriuscita di gas.
- 11) È necessario che sia tempestivamente segnalato all'Unità Tecnica di ITG RETI qualsiasi danno arrecato alle condotte gas nel corso dei lavori, anche se l'evento non comporta fuoriuscita di gas (ad esempio incisione di tubi di polietilene, danneggiamento del rivestimento di tubazioni di acciaio, ecc.) unitamente ad eventuali dispersioni da acquedotti o fognature che possano generare situazioni di criticità per i tubi gas.
- 12) È indispensabile osservare tutte le cautele necessarie per garantire una distanza dalle condotte gas esistenti e a non creare interferenze per contatto diretto tra superfici metalliche e tubazioni gas preesistenti, per non generare fenomeni corrosivi reciproci. È inoltre necessario che, nel caso sia rilevata l'esistenza di interferenze di tale tipo, venga informato il personale ITG RETI, in modo che

possano essere concordati gli accorgimenti da adottare per ripristinare le corrette condizioni di non contatto e di mutua protezione.

- 13) In caso di interferenze con la tubazione della rete gas è necessario rispettare anche per la posa di manufatti, pozzetti o camerette di ispezione le seguenti distanze minime:

OPERA INTERFERENTE RETE FOGNARIA:

- Sovrappassi, sottopassi e parallelismi con la rete gas esercita in 6^a e 7^a specie distanza reciproca **minima** ≥ 30 cm e rete gas esercita in 4^a e 5^a specie distanza reciproca minima ≥ 50 cm;
- Nel caso in cui non si possa rispettare la distanza minima prescritta la precedente punto, dovrà essere informato il personale ITG RETI per concordare gli eventuali accorgimenti da adottare per la protezione della rete gas;

OPERA INTERFERENTE RETE IDRICA:

- Sovrappassi, sottopassi e parallelismi con la rete gas esercita in 4^a, 5^a, 6^a e 7^a specie distanza reciproca **minima** ≥ 30 cm;
- Nel caso in cui non si potrà rispettare la distanza minima prescritta la precedente punto, dovrà essere informato il personale ITG RETI per concordare gli eventuali accorgimenti da adottare per la protezione della rete gas;

OPERA INTERFERENTE RETE ELETTRICA:

- Sovrappassi e sottopassi con la rete gas esercita in 4^a, 5^a, 6^a e 7^a specie distanza reciproca **minima** ≥ 50 cm;
- Parallelismi con la rete gas esercita in 4^a, 5^a, 6^a e 7^a specie distanza reciproca **minima** ≥ 30 cm;
- Nel caso in cui non si potrà rispettare la distanza minima prescritta la precedente punto, dovrà essere informato il personale Italgas Reti per concordare gli eventuali accorgimenti da adottare per la protezione della rete gas;

OPERA INTERFERENTE CAVI TELEFONICI E TELEGRAFICI:

- Sovrappassi e sottopassi con la rete gas distanza reciproca **minima** ≥ 50 cm;
- Parallelismi con la rete gas esercita in 4^a, 5^a, 6^a e 7^a specie distanza reciproca **minima** ≥ 30 cm;
- Nel caso in cui non si potrà rispettare la distanza minima prescritta la precedente punto, dovrà essere informato il personale Italgas Reti per concordare gli eventuali accorgimenti da adottare per la protezione della rete gas;

Nota Bene:

Per le suddette opere interferenti, è assolutamente vietato incorporare la rete gas all'interno di manufatti che non siano ad esclusivo utilizzo della condotta gas.

- 14) I rinterri degli scavi devono sempre essere eseguiti in modo da ristabilire le condizioni iniziali di portanza del terreno al fine di evitare successive sollecitazioni indotte alle condotte gas, e inoltre, la posa del materiale di rinterro deve essere eseguita per strati e con idonei mezzi di compattazione inserendo per almeno 10 cm al di sopra e al di sotto della condotta gas uno strato di sabbia.
- 15) In riferimento alle tematiche connesse con la presenza, di installazioni elettriche in luoghi con pericoli di esplosione ed incendio, si ricorda che costituiscono sorgenti di emissione (cfr. CEI EN 60079-10) le seguenti componenti degli impianti gas:
- a. flange e riduttori di pressione contenuti in armadi metallici;
 - b. estremi dei tubi sfiato di valvole di sicurezza;
 - c. prese d'aria di camerette interrato contenenti valvole o riduttori di pressione;

- 16) È necessario attuare interventi protettivi per la salvaguardia delle tubazioni stradali che interferiscono con i lavori in progetto e, in ogni caso, mettere in atto tutte le raccomandazioni e prescrizioni tecnico procedurali indicate da ITG RETI.

ITG RETI, a seguito della valutazione del contenuto della documentazione progettuale trasmessa, si riserva di emettere ulteriori prescrizioni tecniche-operative specifiche per l'esecuzione dei lavori, che possono prevedere anche, per casi particolari, la necessità di eventuali sopralluoghi e ispezioni al fine di redigere congiuntamente piani di sicurezza e coordinamento. Tali prescrizioni saranno inviate al Committente dell'opera interferente e, per conoscenza, all'Ente gestore della strada.

Atto del Sindaco Metropolitano

Il giorno 06/02/2024, il SINDACO METROPOLITANO Matteo Lepore, ai sensi dall'art. 33 dello Statuto dell'Ente, ha proceduto all'adozione del seguente atto:

ATTO N. 32

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Fasc. 08.02.07.02/14/2023

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Oggetto: COMUNE DI ZOLA PREDOSA - ACCORDO OPERATIVO AMBITO AR.S5 IN VIA GANDHI - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 7 - DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

- 1) **Formula**, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna, individuata come autorità competente, il Parere motivato in esito alla procedura di Valutazione Ambientale (VAS/Valsat) prevista nell'ambito del procedimento di approvazione della proposta di Accordo Operativo per l'attuazione dell'Ambito AR.S5 in via Gandhi, nel Comune di Zola Predosa, sulla base delle considerazioni e motivazioni contenute nella Relazione istruttoria¹, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1);
- 2) **Dà atto** che la suddetta valutazione di compatibilità ambientale viene espressa in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune e a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché sulla base dei contenuti della Relazione istruttoria² fornita da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di Bologna, allegata al documento istruttorio sopra richiamato;
- 3) **Dispone** la consegna del presente atto al Comitato Urbanistico Metropolitano CUM, in conformità alle disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta n. 954 del 25.06.2018, convocato nella seduta dell'8 febbraio 2024, ai fini della espressione del parere in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo operativo in esame;

¹ In atti con PG n. 6612/2024.

² In atti con PG n. 6459/2024.

- 4) **Dispone**, inoltre, la consegna al Comitato Urbanistico Metropolitano CUM, nella medesima seduta, del parere³ previsto in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, che si allega alla suddetta Relazione istruttoria;
- 5) **Dà atto** che il presente provvedimento sarà trasmesso al Comune di Zola Predosa congiuntamente al parere del CUM;
- 6) **Dà atto** che il presente provvedimento non comporta riflessi contabili diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, secondo quanto indicato in motivazione.

Motivazione:

Il Comune di Zola Predosa ha avviato il percorso attuativo delle previsioni del PSC vigente, promuovendo la presentazione di proposte di Accordi operativi, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, attraverso l'approvazione dell'Atto di Indirizzo con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2018 (e ss.mm.), che stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte.

Entro i termini, i Soggetti Titolari del comparto di Riqualficazione Urbana AR.s5 hanno presentato una manifestazione di interesse per l'attuazione dell'ambito, tramite proposta di Accordo Operativo (ex art. 38 LR 24/2017). L'Amministrazione Comunale, con delibera n.83 del 28/06/2023, ha provveduto a selezionare la manifestazione di interesse oggetto del presente procedimento, ritenendola conforme allo strumento urbanistico e condivisibile nei suoi contenuti.

Si applicano, pertanto, al presente procedimento urbanistico gli artt. 19 e 38 L.R. 24/2017.

Si dà inoltre atto che il Comitato Urbanistico Metropolitano, previsto dalla L.R. 24/2017 è stato istituito con atto del Sindaco metropolitano P.G. n. 52466 del 26.09.2018, definendo nell'Ufficio di Piano della Città metropolitana di Bologna la struttura tecnica operativa di supporto, per l'istruttoria degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sottoposti al parere del CUM ai sensi della L.R. n. 24/2017.

La proposta di Accordo operativo riguarda un'area con una ST totale pari a 29.509,00 mq, di cui 14.400,00 mq del sub-ambito di Rigenerazione Urbana AR.s5 "Nuova Bazzanese" e 15.109,00 mq in area per attrezzature collettive COL.C.c, considerata parte integrante dell'ambito, rispettivamente dentro e parzialmente fuori dal perimetro del territorio urbanizzato.

Si tratta di un'area localizzata a nord-est del Capoluogo comunale e per la porzione di territorio urbanizzato corrispondente al sub-ambito AR.s5 è sede dell'industria dolciaria "Dietorelle" oggi dismessa (di mq 5.715). È localizzata in fregio alla SP569 Asse attrezzato Sud-Ovest "Nuova

³ In atti con PG n. 2890/2024.

Bazzanese”, al di là del quale è presente una zona industriale; ad Est confinante con Via Ghandi, che ne permette l’accesso e su cui si affacciano aree residenziali; ad Ovest con il Torrente Lavino e a Sud con un’area residenziale.

L’Accordo in oggetto propone la demolizione degli edifici dell’industria dismessa, a carico del Soggetto attuatore, e la realizzazione di un insediamento di prevalente tipologia residenziale per una SU pari a 4.320 mq concentrata nel sub-ambito AR.s5, di cui almeno il 20% della SU destinati all’ERS e usi compatibili con la residenza non comportanti aumenti di carico urbanistico. In una porzione dell’area COL.C.c (11.173,00 mq) è prevista la realizzazione di un Parco Urbano, oggetto di contributo di sostenibilità e di cessione al Comune sottoforma di dotazione extra-standard. La restante porzione di ambito COL, confinante con l’area di insediamento, sarà utilizzata per il reperimento della dotazione standard di verde per mq 3.936,00.

L’attuatore si impegna altresì alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle dotazioni collettive generate e connesse all’accordo operativo tra cui l’inserimento della barriera fonoassorbente in continuazione con quella già esistente posta a Nord-Est dell’insediamento a ridosso della SP 569.

Nell’ambito del procedimento in esame, la Città metropolitana fornisce le determinazioni in materia urbanistica oltre che le valutazioni relative alla sostenibilità ambientale e al rischio sismico anche in sede di Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM).

A seguito delle comunicazioni intercorse con la Città metropolitana di Bologna, l’Amministrazione procedente, con nota acquisita agli atti con prot. n. 998/2024, ha trasmesso le integrazioni a completamento della documentazione necessaria all’espressione delle determinazioni di competenza anche in sede di CUM entro il termine previsto dalla legge.

Il Servizio Pianificazione Urbanistica ha esaminato la documentazione e ha predisposto la Relazione istruttoria, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale che si richiama, insieme agli allegati, per quanto non espressamente esposto (Allegato n. 1), in cui vengono espresse le determinazioni di competenza.

Si dà atto di quanto previsto dall’art. 4, comma 7, lettera a), che, come chiarito anche dalla DGR n.1956 del 22.11.2021, “Atto di coordinamento in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della L.R. n. 24 del 2017”, consente l’attuazione delle previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all’articolo 7, comma 4, anche successivamente alla fine del periodo transitorio, definitivamente spirato l’1 gennaio 2024.

Si dispone, infine, la consegna del presente provvedimento al Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM) ai fini dell’espressione del parere.

Ai sensi dell'art. 1 comma 8 della L. n. 56/2014 il Sindaco metropolitano rappresenta l'Ente, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dallo Statuto. Il vigente Statuto⁴ della Città metropolitana prevede all'art. 33 comma 2, lett. g) la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere delegato Maurizio Fabbri.

Il presente provvedimento, avente contenuto tecnico urbanistico, non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente così come indicato al punto 6) del dispositivo.

Si dà atto altresì che è stato richiesto e acquisito, come previsto dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, il parere di regolarità tecnica secondo competenza (DELPIANO ALESSANDRO - AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE).

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg.15 consecutivi.

Allegati:

Allegato n. 1: Relazione istruttoria (in atti con P.G. n. 6612 del 2 febbraio 2024) corredata da:

- 1) Istruttoria ARPAE (in atti con P.G. 6459 del 2 febbraio 2024)
- 2) Parere sismico (in atti con P.G. 2890 del 17 gennaio 2024).

Bologna, lì 06/02/2024

IL SINDACO METROPOLITANO

Matteo Lepore⁵

⁴ Art. 33 - Il Sindaco metropolitano

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

[omissis]

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo, che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

[omissis].

⁵ Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 febbraio 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

Area Pianificazione Territoriale e della mobilità sostenibile

Servizio pianificazione urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

ACCORDO OPERATIVO

AMBITO AR.s5 IN VIA GANDHI – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 7

del Comune di

ZOLA PREDOSA

PROCEDIMENTO:

Parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo Operativo (art. 19 LR n. 24/2017) AR.s5 "Nuova Bazzanese" loc. Via Ghandi

Bologna, 2 febbraio 2024

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

Fasc. 8.2.7.2/14/2023

Indice

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 PREMESA.....	3
1.2 CONTENUTI DELL'ACCORDO OPERATIVO	3
2. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	4
2.1 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE.....	4
2.2 VALUTAZIONI PRELIMINARI	5
2.2.1. SUOLO E SOTTOSUOLO E RETI TECNOLOGICHE	5
2.2.2. RISCHIO IDRAULICO	5
2.2.3. CLIMA ACUSTICO	6
2.2.4. VERDE PUBBLICO E ALBERATURE	7
2.2.5. PERMEABILITÀ.....	7
2.2.6. TUTELA DEL PAESAGGIO E ARCHEOLOGICA	8
2.2.7. MOBILITÀ DEL COMPARTO E CONNESSIONE ALLA RETE DEL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE	8
2.2.8. MODIFICHE SOSTANZIALI	9
2.3 RISCHIO SISMICO E IDROGEOLOGICO.....	10
2.4 CONCLUSIONI	10
3. ALLEGATI	10

1. Quadro di riferimento

1.1 Premessa

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo, oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali, indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 4, comma 7, lettera a), come chiarito dalla DGR n.1956 del 22.11.2021, “Atto di coordinamento in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della L.R. n. 24 del 2017”, l'attuazione delle previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4, anche successivamente alla fine del periodo transitorio.

La Delibera di giunta Regionale n. 954 del 25/06/2018 *“Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati urbanistici e istituzione del tavolo di monitoraggio dell'attuazione della Legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)”*, che chiarisce la composizione, le competenze ed il funzionamento del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM), stabilisce all'art. 7 che il CUM si esprime anche sugli Accordi Operativi predisposti nel corso del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 commi 1, 2 e 3 della LR n. 24/2017 per i Comuni facenti parte del proprio ambito territoriale.

In attuazione della nuova disciplina regionale, la Città metropolitana di Bologna ha istituito il Comitato Urbanistico Metropolitano, con Atto del Sindaco metropolitano PG n. 52466/2018 del 26/09/2018, definendo la composizione dello stesso e quella della struttura tecnico-operativa di supporto.

Il Comune di Zola Predosa ha avviato il percorso attuativo delle previsioni del PSC vigente, promuovendo la presentazione di proposte di Accordi operativi, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, attraverso l'approvazione dell'Atto di Indirizzo con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2018 (e ss.mm.), che stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte.

Entro i termini, i Soggetti Titolari del comparto di Riqualificazione Urbana AR.s5, hanno presentato una manifestazione di interesse per l'attuazione dell'ambito, tramite proposta di Accordo Operativo (ex art. 38 LR 24/2017). L'Amministrazione Comunale, con delibera n.83 del 28/06/2023, ha provveduto a selezionare la manifestazione di interesse oggetto del presente procedimento, ritenendola conforme allo strumento urbanistico e condivisibile nei suoi contenuti.

1.2 Contenuti dell'Accordo operativo

L'oggetto della proposta di Accordo Operativo è un'area con una ST totale pari a 29.509,00 mq, di cui 14.400,00 mq del sub-ambito di Rigenerazione Urbana AR.s5 “Nuova Bazzanese” e 15.109,00 mq in area per attrezzature collettive COL.C.c, considerata parte integrante dell'ambito, rispettivamente dentro e parzialmente fuori dal perimetro del territorio urbanizzato.

Si tratta di un'area localizzata a nord-est del Capoluogo comunale e per la porzione di territorio urbanizzato corrispondente al sub-ambito AR.s5 è sede dell'industria dolciaria “Dietorelle” oggi dismessa (di mq 5.715). E' localizzata in fregio alla SP569 Asse attrezzato Sud-Ovest “Nuova Bazzanese”, al di là del quale è presente una zona industriale; ad Est confinante con Via Ghandi, che ne permette l'accesso e su cui si affacciano aree residenziali; ad Ovest con il Torrente Lavino e a Sud con un'area residenziale.

Il presente accordo propone la demolizione degli edifici dell'industria dismessa, a carico del Soggetto attuatore, e la realizzazione di un insediamento di prevalente tipologia residenziale per una SU pari a 4.320 mq concentrata nel sub-ambito AR.s5, di cui almeno il 20% della SU destinati all'ERS e usi compatibili con la residenza non comportanti aumenti di carico urbanistico. In una porzione dell'area COL.C.c (11.173,00 mq) è prevista la realizzazione di un Parco Urbano, oggetto di contributo di sostenibilità e di cessione al Comune sottoforma di dotazione extra-standard. La restante porzione di ambito COL, confinante con l'area di insediamento, sarà utilizzata per il reperimento della dotazione standard di verde per mq 3.936,00.

L'attuatore si impegna altresì alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle dotazioni collettive generate e connesse all'accordo operativo tra cui l'inserimento della barriera fonoassorbente in continuazione con quella già esistente posta a Nord-Est dell'insediamento a ridosso della SP 569.

L'intervento prevede la realizzazione di 62 unità immobiliari per un totale di superficie fondiaria pari a 10.076 mq distribuite in 6 lotti di edificazioni private di tre piani massimi fuori terra, ad eccezione del fabbricato quattro che ne può prevedere quattro, e per tutti e i quattro i lotti è previsto un piano entroterra.

Gli elaborati costituenti la proposta di Accordo Operativo sono stati depositati per un periodo di 60 giorni dalla data di pubblicazione al BURER del relativo avviso (19/07/2023) e sono stati trasmessi, unitamente alla DGC 83 del 28/06/2023, oltre che agli Enti e Soggetti competenti in materia ambientale, anche all'Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile della Città Metropolitana di Bologna, con nota acquisita agli atti con PG 44880 del 20/07/2023, al fine di consentire l'espressione del parere motivato sulla ValSAT da parte del CUM.

Con propria nota PG 47669 del 03/08/2023, il Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana di Bologna ha formulato una nota sospensiva al fine di acquisire chiarimenti ed integrazioni. Il Comune ha trasmesso gli elaborati integrativi e sostitutivi acquisiti con nota PG 31190 del 23/10/2023. Inoltre, il CUM ha valutato la necessità di convocare la Struttura Tecnica Operativa, riunitasi il giorno 27/10/2023, al fine di approfondire temi specifici.

Ad esito della STO, è stata fornita ulteriore documentazione integrativa, acquisiti con PG 69033 del 20/11/2023 e PG 34501 del 17/11/2023.

Con l'invio di tutti relativi pareri degli Enti e Soggetti competenti si è dato avvio al procedimento oggetto della presente istruttoria.

2. Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

La Città metropolitana, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 24/2017 e del D.Lgs. n. 152/2006, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali, previa acquisizione delle osservazioni presentate, avvalendosi del supporto tecnico di ARPAE AACM che predispone una relazione istruttoria nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale.

1.3 Gli esiti della consultazione

Ad esito della consultazione sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: CQAP, AUSL, ARPAE APAM, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio, Consorzio della Bonifica Renana, ATERSIR, Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile RER Distretto Reno. Hanno inoltre espresso il loro parere/nulla osta i seguenti enti: SNAM, Comando dei Vigili del Fuoco Bologna. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionando gli interventi ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE AACM.

La proposta di Accordo operativo è stata depositata per un periodo di 60 giorni consecutivi dall'avviso sul BURERT dal 19/07/2023 e l'Amministrazione Comunale dichiara di non aver ricevuto osservazioni.

1.4 Valutazioni preliminari

Si rileva la generale coerenza della proposta con gli obiettivi del PSC e della scheda d'ambito n.7 della Delibera di Indirizzo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 13/06/2018 e ss.mm., oltre alle condizioni espresse nella valutazione ambientale, si ritiene utile fornire alcune considerazioni tecniche volte a garantire la piena coerenza tra l'Accordo Operativo ed il sistema di pianificazione comunale e sovraordinato.

1.1.1. Suolo e sottosuolo e reti tecnologiche

In considerazione della destinazione d'uso residenziale proposta e del precedente uso produttivo dell'ambito industriale dismesso, risulta rilevante il tema della contaminazione del suolo e del sottosuolo. A tal proposito, ARPAE Apam ha rilevato che il piano di indagine preliminare del sito non è stato validato e svolto in contraddittorio con la stessa agenzia, né è stata specificata l'eventuale presenza di serbatoi interrati.

In seguito alle ultime richieste documentali non sono pervenute ulteriori integrazioni riguardo alla campagna di indagine ma è stata inviata una lettera da parte del soggetto attuatore il quale ha dichiarato che, in relazione alle campionature del suolo eseguite nel 2012, la situazione del sito risulta essere del tutto invariata. Inoltre, riguardo la presenza di serbatoio interrati è dichiarato che "la documentazione costituente la proposta non fornisce informazioni riguardo all'eventuale esistenza di serbatoi interrati [...]" e "si dichiara l'impegno al risanamento e alla bonifica degli stessi", qualora dovessero essere invenuti in sito durante la fase esecutiva.

Pertanto, in merito alla possibile contaminazione, considerando che ARPA AACM ha evidenziato che allo stato attuale non è possibile verificare correttamente l'idoneità dei suoli agli usi residenziali previsti, si richiama quanto espresso da ARPAE Apam, chiedendo che preliminarmente al rilascio del titolo edilizio sia presentato un adeguato piano di indagine del suolo, sottosuolo ed acque sotterranee del sito, da concordare e svolgere in contraddittorio con la stessa agenzia, per la verifica del rispetto delle CSC in base alla destinazione d'uso prevista, specificando, inoltre, che in caso di superamento delle CSC, si dovrà adempiere all'iter procedurale di bonifica. Si chiede, inoltre, di integrare la Convenzione urbanistica riportando l'impegno del Soggetto Attuatore a farsi carico delle procedure necessarie a seguito delle suddette verifiche.

Infine, ARPAE AACM, ha evidenziato che non è stato acquisito il parere di HERA si chiede pertanto di verificare con l'ente gestore, prima del rilascio del PdC, l'idoneità delle reti.

1.1.2. Rischio idraulico

Il comparto di interesse, nell'ambito degli elaborati relativi alle mappe di pericolosità del PGRA, risulta come area a scarsa probabilità di alluvioni o eventi estremi (P1) per il reticolo naturale principale, il Torrente Lavino a circa 150 metri ad est dell'area, mentre risulta soggetta ad alluvioni poco frequenti (P2) per il reticolo secondario di pianura, lo scolo Canocchia Superiore distante circa 1,5 km a nord dell'area di interesse.

La relazione idraulica redatta dal tecnico incaricato a seguito di uno studio basato su due modelli idraulici, afferma che l'area non è soggetta ad allagamento da parte del Torrente Lavino, pertanto, non si rileva un incremento del rischio idraulico per l'area in oggetto. Inoltre, ad integrazione di quanto evidenziato, su richiesta del Consorzio della Bonifica Renana, è stato effettuato un approfondimento anche della possibile interferenza con lo Scolo di Bonifica Canocchia Superiore. Tale analisi ha evidenziato che lo scolo si trova a quote altimetriche di circa 10 m inferiori rispetto all'area di interesse e pertanto non costituisce un elemento potenzialmente interferente o di pericolo.

Pertanto si dà atto dell'asseverazione da parte del tecnico incaricato del non incremento del rischio idraulico per l'area oggetto di studio, sia per quanto riguarda il reticolo principale che per quello secondario di bonifica.

Tuttavia, anche in riferimento all'ultimo parere del Consorzio di Bonifica, si chiede che nell'ambito del rilascio del PdC, o altro titolo abilitativo, vengano assunti tutti quegli accorgimenti e soluzioni descritti all'interno della Relazione (innalzamento del piano terra degli edifici di circa 15 cm rispetto alla viabilità del lotto) e che ne sia dato riscontro negli elaborati di progetto e nelle NTA degli interventi tutelativi previsti nella relazione.

Inoltre, come rilevato nel parere di ARPAE AACM, si evidenzia che la relazione idraulica di gennaio 2024 fornisce ulteriori indicazioni progettuali da rispettare nel caso di realizzazione di piani interrati o seminterrati ad uso accessorio. Poiché il progetto prevede piani interrati per tutti e quattro gli edifici, le indicazioni progettuali di cui sopra devono essere inserite nel Documento B Norme Tecniche Attuative.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni presente nell'area e a verificare che oltre a mettere in sicurezza il sedime delle costruzioni siano altrettanto garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali. Infine, si chiede di inserire nell'elaborato "Documento C: SCHEMA CONVENZIONE" in Premessa tra gli elaborati tecnici costituenti la proposta di AO, il documento "RELAZIONE PER IL PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)" aggiornato il 3/01/2024 e acquisito con PG 988 del 09/01/2024.

1.1.3. Clima acustico

Al confine Nord-Est del lotto in oggetto, si estendono le barriere acustiche presenti lungo la carreggiata Sud dell'Asse Attrezzato, aventi un'altezza di circa 3 m (per un tratto di estensione pari a circa 150 m) e 4 m (per il tratto successivo verso il cavalcavia). Inoltre, ad una distanza di circa 150 m dal confine Sud scorre la linea ferroviaria suburbana Bologna-Vignola, sulla quale non sono presenti delle barriere.

Nell'ultimo aggiornamento (ottobre 2023) della documentazione di verifica previsionale di clima acustico, che ha costituito l'aggiornamento della relazione tecnica Ns. Rif. 014_22_AM del 5 luglio 2022, sono state individuate le mitigazioni necessarie a garantire il rispetto dei limiti di III classe acustica sulla base delle velocità attuali di percorrenza dei veicoli su via Gandhi e sulla SP 569, mentre nella relazione precedente veniva considerato l'inserimento di controlli per il rispetto dei limiti di velocità su queste stesse strade. È stato quindi previsto l'innalzamento a 4,5 e 3,5 m delle barriere antirumore a prosecuzione verso nord-ovest delle barriere esistenti, di lunghezza totale pari a 260 metri. Inoltre, si prevede l'inserimento delle strade di distribuzione interna al lotto di progetto in 'zona 30' posizionando elementi deterrenti al superamento dei limiti di velocità, quali dossi.

Con le barriere antirumore modificate il modello di simulazione verifica il rispetto dei limiti di III classe acustica nei nuovi edifici fino a 11,45 m di altezza (terzo piano al livello del recettore umano di 1,70m). Come rilevato da ARPAE AACM, si evidenzia che non è quindi verificato il rispetto dei limiti acustici per altezze superiori al terzo piano. Tuttavia le NTA consentono altezze degli edifici fino a 17,00 m, richiedendo *"un'altezza massima del recettore umano, in riferimento alle verifiche contenute nella DPCA allegata, non superiore a m. 11,45"*.

Pertanto, in merito al clima acustico, in ottica cautelativa, richiamando il parere di ARPAE AACM, si chiede di modificare le NTA e gli elaborati "serie b: progetto urbano" prevedendo che gli edifici non potranno avere altezza superiore ai 3 piani - per locali abitabili -.

Infine, anche in riferimento al parere di ARPAE Apam e in ragione delle considerazioni espresse dalla stessa relazione acustica riguardo alla criticità del tratto di Asse Attrezzato confinante con l'area di intervento, si chiede di inserire opportuni sistemi deterrenti al superamento dei limiti di velocità di 70 km/h al fine di migliorare ulteriormente il clima acustico dell'area, oltre che ottenere benefici in termini di incidentalità. Inoltre, per le stesse ragioni, si chiede di estendere la 'zona 30' anche alla Via Ghandi e alle strade di progetto anche esterne al lotto come evidenziato al successivo paragrafo sulla mobilità sostenibile.

Considerando che ARPAE AACM ha evidenziato che non è stata adeguatamente valutata l'idoneità acustica del comparto all'inserimento degli usi residenziali previsti, richiamando il parere di ARPAE Apam, si chiede di produrre, in fase di permesso di costruire, un nuovo studio previsionale di clima/impatto acustico, con rilievi recenti in condizioni di traffico veicolare e ferroviario ordinario e senza alcune limitazioni al fine di prevedere eventuali ulteriori opere di mitigazione atte al raggiungimento della classe acustica III presso tutti i recettori di progetto. Per le stesse ragioni, prima del rilascio del certificato di abitabilità degli edifici, si richiede di effettuare un collaudo acustico post operam. Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede inoltre di inserire nelle NTA la prescrizione che qualsiasi variazione del progetto valutato nella Relazione acustica aggiornata dovrà essere sottoposto a nuova valutazione acustica e al parere di ARPAE APAM.

In termini di progettazione, come anche raccomandato da AUSL, dovranno essere rispettate tutte le indicazioni fornite dalla relazione previsionale di clima acustico circa la disposizione funzionale interna degli alloggi, la presenza di pompe di calore e le caratteristiche di balconi e terrazze.

1.1.4. Verde pubblico e alberature

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo Parco Urbano all'interno dell'area COL.C.c, di mq 15.109, integrato al parco fluviale del Torrente Lavino, rilevando che una parte, di mq 3.963, è stata utile al raggiungimento della quota di dotazioni territoriali di verde pubblico (U).

Inoltre, all'interno dell'area AR, è stata ricavata una porzione di verde pubblico, non considerato standard, di mq 995, anche a servizio dell'area di parco.

Nell'ambito di trasformazione è previsto l'abbattimento di un certo numero di alberature, compensate dalla messa a dimora di nuove 164 alberature nell'area di nuovo parco, di cui 100 di prima grandezza e 64 di seconda e terza grandezza.

Pur apprezzando l'approccio progettuale e valutando la generale coerenza con il Regolamento del verde comunale, si rileva l'incongruenza tra il numero di abbattimenti indicati in numero 11 in tavola "b.1.3 Progetto - Verde pubblico e privato - Int.Alberature" contro i 34 dell'elaborato "B6(1).3.1_Relazione" e della tavola "B6(1).2.3 abbattimenti".

In merito al progetto del verde, oltre alla correzione di eventuali refusi, al fine di valutare compiutamente gli impatti dell'intervento in termini di qualità dell'aria, si chiede di integrare la documentazione dell'AO con un censimento degli alberi di progetto per il futuro parco che, come segnalato da ARPAE APAM, non permette di definire il bilancio anche speditivo della perdita di assorbimento di CO₂, in considerazione anche dell'aumento del contributo emissivo generato dall'intervento. Infine, si chiede di dare conto di tale integrazione nella Dichiarazione di sintesi.

1.1.5. Permeabilità

Trattandosi di un'area di ricarica indiretta della falda di tipo B) e in piccola parte di ricarica diretta di tipo A), si richiede un'attenzione particolare al tema della permeabilità dell'ambito al fine di consentire un'adeguata ricarica della falda. In applicazione delle disposizioni del PTCP allegato al PTM, richiamato anche dalla scheda di PSC relativa all'ambito in oggetto, si dovrà garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 35% della superficie territoriale ricadente in zona B e del 45% per le zone di tipo A; inoltre una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.

In riferimento alla tavola "b.1.4 Progetto – Superfici permeabili" si evince che la superficie permeabile risulta mancante di una differenza di circa mq 100. Tuttavia, considerando che ai sensi dell'articolo 5.3 del PTCP allegato al PTM per ambiti di riqualificazione urbana del territorio urbanizzato non vale l'obbligo del raggiungimento delle percentuali suddette, il risultato tendenziale prescritto per gli ambiti di riqualificazione urbana del TU può considerarsi soddisfatto.

Inoltre l'intervento risulta migliorativo per l'aumento della superficie permeabile dallo stato di fatto (mq 3204,98) a quello di progetto (mq 5304,49).

Tuttavia, al fine di migliorare la sostenibilità dell'intervento, si chiede, anche su indicazione di ARPAE, di limitare al massimo le impermeabilizzazioni di progetto e favorire la permeazione delle acque meteoriche prevedendo l'introduzione di NBS per le parti esterne a partire dagli stalli di sosta mediante l'utilizzo di materiali permeabili e/o semipermeabili.

Inoltre, sempre al fine di salvaguardare la permeabilità, si ribadisce, come peraltro indicato dalle NTA dell'AO, che i quantitativi contenuti nell'elaborato b.14 e alla sezione "Permeabilità" del Documento "H" hanno valenza prescrittiva e vincolante.

1.1.6. Tutela del paesaggio e archeologica

Poiché l'area oggetto di intervento si colloca in contatto con l'importante corridoio ecologico del Torrente Lavino, per gli aspetti paesaggistici si chiede di rispettare i caratteri di naturalità e valenza paesaggistica nelle fasi progettuali successive e, in particolare, richiamando il parere della Soprintendenza che la pavimentazione dei nuovi tratti di ciclabile e delle rampe dovranno realizzarsi in conglomerato architettonico permeabile e con cromatismi della gamma delle terre o sabbia per un inserimento il più possibile armonico col contesto esistente. Si chiede quindi di adeguare gli elaborati dell'Accordo operativo in tal senso.

Inoltre, considerato che l'intervento ricade in un'area con potenzialità archeologica diffusa e che le opere prevedono scavi e modifiche dell'attuale morfologia del suolo, si ritiene opportuna l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari sull'area interessata dagli interventi di scavo in progetto, secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza nel proprio parere di competenza.

1.1.7. Mobilità del comparto e connessione alla rete del trasporto pubblico locale

In generale, in merito all'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, si richiama quanto espresso sia dal PUMS (capitoli 4.4.4 e 6.2.2.4) che dal PTM (Art. 38) sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità.

Si indica in primo luogo rispetto alla viabilità di accesso al comparto la necessità di messa in sicurezza dell'incrocio tra via Gandhi, via Marzabotto e via Roma anche mediante un suo ridimensionamento e sagomatura in modo da garantire moderazione e visibilità nelle svolte.

Inoltre visto il ruolo svolto da via Gandhi in qualità di collegamento più diretto a via Roma e quindi a via Risorgimento, dove si trovano le più vicine fermate del trasporto pubblico (circa a 10-12 minuti a piedi), nonché al centro del paese e relativi servizi, si chiede di aumentare la dotazione di percorsi pedonali protetti con la realizzazione di nuovo marciapiede sul lato ovest ove mancante, dandone continuità nel collegamento a via Marzabotto. Tale intervento va inteso e sviluppato nell'ottica di una qualificazione e riorganizzazione complessiva dell'ambiente stradale di via Gandhi, a cui associare l'istituzione del limite di velocità a 30 km/h per permetterne la percorrenza anche in bici in sicurezza.

La realizzazione del nuovo comparto va dunque sviluppata come parte di una rete residenziale diffusa da configurarsi progressivamente in maniera estensiva come Zona 30, in modo da garantire moderazione e promiscuità nel suo utilizzo in particolare da auto e biciclette, anche a favore della connessione con la Linea 3# della Bicipolitana in corso di progettazione lungo la via Bazzanese. Tale approccio consentirà di aumentare la fruibilità e la percorribilità del contesto di inserimento sia

da parte dei pedoni che dei ciclisti (anche su strada) in un'ottica di spazio condiviso, oltre a garantirne gradevolezza nella sua principale accezione di ambito residenziale, per una miglior accessibilità al centro del paese, in continuità e a completamento dei percorsi esistenti e di progetto.

Secondo l'approccio sopra richiamato, osservando la nuova viabilità e relativi percorsi ciclabili e pedonali di progetto per il comparto, si riportano le seguenti indicazioni a favore della mobilità attiva e relative dotazioni, anche ad estensione di quanto presentato ed in considerazione che l'intero ambito di inserimento vada qualificato e regolamentato come area urbana residenziale a velocità limitata, dove garantire massima sicurezza, fruibilità e vivibilità:

- istituzione di Zona 30 o Zona Residenziale in particolare per favorire l'uso della viabilità interna in promiscuo (auto e bici);
- dimensionamento ottimale della sezione stradale a favore di pedoni e ciclisti in un'ottica di spazio condiviso con marciapiede > 1.5 m (2 m) e ciclopedonale > 2,5 m (3 – 3,5 m), riducendo quindi la carreggiata alla misura minima necessaria per la circolazione e le manovre di sosta ossia pari 2,75 m;
- introduzione di pedana rialzata nei nuovi attraversamenti pedonali in qualità di interventi di moderazione (anche su via Gandhi);
- realizzazione della nuova pista ciclopedonale e del nuovo ponte con una sezione pari ad almeno 3 metri, con adeguata illuminazione per tutto il percorso e con pavimentazione scorrevole (preferibilmente asfalto anche pigmentato);
- sistemazione delle superfici stradali e dei parcheggi con soluzioni volte al miglioramento del microclima urbano e alla mitigazione degli effetti del riscaldamento (isole di calore) come giardini della pioggia, alberature (almeno una pianta ogni due posti auto), verde diffuso, pavimentazioni drenanti e asfalti speciali, etc...;
- inserimento di un numero adeguato di spazi di sosta per le bici, aumentando tali dotazioni rispetto a quelle già previste nel nuovo parco, da collocarsi sia nelle aree di sosta pubblica che in diretta prossimità degli accessi alle abitazioni e da realizzarsi coperti, illuminati, con rastrelliere ad archetto e punti di ricarica elettrica;
- previsione di punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale, per favorire la diffusione della mobilità elettrica in coerenza con il PUMS (capitolo 8.3.2)

Infine si sottolinea l'importanza della realizzazione di opere di innalzamento ecologico a partire dalla dotazione di verde, come già sviluppate nel progetto, sia per la mitigazione del clima che per la gradevolezza dei nuovi percorsi per la mobilità attiva e le nuove aree di sosta.

Gli interventi di potenziamento del verde dovranno essere coerenti con le indicazioni delle Linee guida per la forestazione metropolitana (https://www.cittametropolitana.bo.it/agenda_sviluppo_sostenibile/Engine/RAServeFile.php/f/allegati/Scheda%20Rete%20della%20mobilit%E0%20ciclabile.pdf) e dovranno prevedere l'introduzione di NBS a partire dai parcheggi (oltre all'impianto di almeno una pianta ogni due posti auto come già soprarichiamato).

Si chiede dunque di aggiornare gli elaborati di PUA con le necessarie modifiche progettuali in recepimento delle indicazioni del PUMS sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità.

1.1.8. Modifiche sostanziali

Come si evince dal Documento B Norme Tecniche di Attuazione del Piano (artt. 8) e dal Documento C Schema di Convenzione (art. 3), sono ammesse modifiche tipologico, distributivo o planivolumetrico degli edifici nei limiti riportati agli artt. 6 e 7 delle NTA.

Considerando che le valutazioni riguardanti gli aspetti ambientali avvenute nell'ambito della consultazione sono state effettuate sulla base del progetto urbanistico presentato, con particolare

riferimento al clima acustico, si ritiene necessario garantire che la configurazione progettuale non possa essere oggetto di ulteriori modifiche rispetto al disegno urbano proposto.

Pertanto, fermo restando la possibilità di consentire minime modifiche nell'ambito delle fasi attuative, si chiede di eliminare la possibilità di modifiche sostanziali al progetto urbano e all'altezza degli edifici, adeguando di conseguenza le Norme Tecniche di Attuazione e lo Schema di Convenzione agli articoli sopra richiamati.

1.5 Rischio sismico e idrogeologico

Relativamente alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio si rimanda al parere espresso ai sensi dell'art. 5 della LR n. 19/2008 in allegato alla presente relazione istruttoria.

1.6 Conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT dell'Accordo operativo, condizionata** al recepimento di tutte le indicazioni sopra riportate, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B), 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 ARPAE AACM (allegato A).

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006 come recepito dall'art. 18 della LR n. 24/2017, la valutazione ambientale strategica comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi impreveduti ed adottare le opportune misure correttive. È quindi necessario redigere il piano di monitoraggio. Pertanto, nell'atto di Consiglio Comunale di autorizzazione alla stipula dell'Accordo operativo, si dovrà dar conto degli esiti della ValSAT attraverso la relativa Dichiarazione di Sintesi e il piano di monitoraggio.

Si ricorda infine che copia integrale dell'Accordo sottoscritto sul sito web del Comune e trasmessi alla Città metropolitana di Bologna per gli adempimenti di sua competenza.

3. Allegati

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE;

B. parere in merito alla compatibilità delle previsioni dell'Accordo operativo con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:

Il Direttore

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità sostenibile

(Ing. Alessandro Delpiano)

Firmato:

Il Funzionario Tecnico

(Ing. Susanna Patata)

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 28861/2023

PROCEDURA di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), L.R. n. 24/2017

Istruttoria di VAS/ValSAT della proposta di Accordo Operativo per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.s5, loc. Via Gandhi e riferito alla Scheda n. 7 dell'Atto di Indirizzo ex art. 4 LR 24/2017

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Zola Predosa

PREMESSO CHE:

- in data 19/07/2023 (PG/2023/127076) il Comune di Zola Predosa ha trasmesso gli elaborati costitutivi della proposta di Accordo Operativo, per come valutati ed adeguati come disposto nella Delibera della Giunta Comunale n. 83 del 28/06/2023, unitamente alla deliberazione stessa, comprensivi della ValSAT, al fine dell'ottenimento dei pareri di competenza, invitando ad esprimersi:
 - AZIENDA USL DI BOLOGNA
 - ARPAE
 - Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile
 - Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po
 - CONSORZIO BONIFICA RENANA
 - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
 - COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO BOLOGNA
 - E-DISTRIBUZIONE SPA
 - ATERSIR
 - HERA BOLOGNA
 - TELECOM ITALIA SPA
 - ITALGAS RETI SPA
 - SNAM RETE GAS
 - ENAC – Distretto NORD EST
 - ENAV Spa
 - AERONAUTICA MILITARE - COMANDO 1^ REGIONE AEREA REPARTO TERRITORIO E PATRIMONIO
 - AERONAUTICA MILITARE - COMANDO RETE P.O.L. DI PARMA
 - COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA
 - ANAS S.P.A.
 - CITTA' METROPOLITANA Bologna -SERVIZIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO/U.O. PATRIMONIO -SERVIZIO VIABILITÀ
 - CORPO UNICO DI POLIZIA LOCALE RENO-LAVINO
 - REGIONE CARABINIERI FORESTALE "EMILIA ROMAGNA"
- in data 3/08/2023 (PG/2023/134707) la CM BO ha inviato al Comune di Zola Predosa una richiesta di integrazioni;

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpa.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 5281574 fax 051 6598814 - PEC aoobo@cert.arpa.emr.it

- con nota del 21/09/2023 (PG 55844/2023 della CM BO) il Comune di Zola Predosa ha sospeso i termini della Conferenza, richiedendo al Soggetto Attuatore di produrre integrazioni. Il Comune di Zola Predosa ha inoltre trasmesso i pareri delle Autorità competenti in materia ambientale e degli enti gestori. In particolare, il Consorzio della Bonifica Renana ha espresso un parere non favorevole, chiedendo di inoltrare la documentazione utile a fornire un parere in merito all'invarianza idraulica e al rischio alluvione relativamente alla proposta progettuale in esame;
Il Comune di Zola ha inoltre attestato che gli atti e gli elaborati costituenti la proposta di Accordo Operativo ed il Progetto Urbano, come sopra adeguati e compresi i documenti in materia di VAS, sono stati depositati per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione al BUR ER del rispettivo avviso (19/07/2023), durante i quali chiunque poteva prenderne visione e presentare osservazioni e che nei termini suddetti NON sono pervenute osservazioni agli elaborati dell'A.O. e della ValSAT;
- in data 23/10/2023 (PG/2023/179514) la CM BO ha convocato una riunione della Struttura Tecnica Operativa (STO) per il giorno 27/10/2023
- in data 20/11/2023 (PG 69033/2023 della CM BO) il Comune di Zola Predosa ha chiesto la convocazione del CUM nei primi giorni di dicembre;
- in data 27/11/2023 (PG/2023/201795) la CM BO ha evidenziato la mancanza del parere della Soprintendenza . Ha inoltre evidenziato che non è stato dato esaustivo riscontro alla richiesta di fornire ulteriori dettagli relativamente al sistema di laminazione (dimensioni, collocazione, modalità di gestione e manutenzione) e che il Consorzio della Bonifica Renana ha espresso parere negativo per la mancanza di una relazione idraulica con l'indicazione dell'invarianza idraulica e del rischio di alluvione;
- in data 27/11/2023 (PG/2023/201781) la CM BO ha trasmesso gli esiti della STO del 27/10/2023;
- in data 4/12/2023 (PG n. 626192023 della CM BO) il Comune di Zola ha chiesto la convocazione del CUM nel più breve tempo possibile;
- in data 5/12/2023 (PG/2023/207158) la CM BO ha evidenziato la mancanza del parere del Consorzio della Bonifica Renana;
- in data 15/12/2023 (PG/2023/216704) il Consorzio della Bonifica Renana ha inviato un parere in cui evidenzia, tra l'altro, che:
 - le aree e i valori indicati nell'elaborato della "Tavola b.1.3 Progetto-Verde pubblico e privato-int. Alberature", non trovano corrispondenza con i dati considerati per individuare la superficie dell'area soggetta a laminazione;
 - il progettista, dopo aver illustrato quanto risulta dalle mappe del pgra sia per il reticolo principale che per il reticolo secondario di pianura, analizza come fonte di rischio da allagamento il Torrente Lavino, corso d'acqua del reticolo principale. Non risulta pertanto alcuna indicazione relativa al reticolo secondario di pianura di competenza dello scrivente Consorzio. Si evidenzia che il canale consortile Scolo Canocchia Superiore ha origine, in linea d'aria, a circa 1,5 km più a valle della zona oggetto di intervento
 - la relazione per il piano di gestione del rischio alluvioni non si conclude con un'esplicita asseverazione, seppure, si ipotizza di innalzare il piano terra degli edifici di circa 15 cm, il progettista indica che non si rileva un incremento del rischio idraulico.

Il Consorzio esprime tuttavia parere favorevole rimandando alla fase di Permesso di Costruire le necessarie integrazioni, tra cui l'aggiornamento della relazione che preveda anche un'analisi del Reticolo Secondario di Pianura e conseguente asseverazione da parte del tecnico abilitato del non aumento o accettabilità del Rischio residuo.

- in data 19/12/2023 (PG/2023/2015735) la CM BO ha comunicato al Comune di Zola Predosa di rimanere in attesa dell' "aggiornamento della relazione che preveda anche un'analisi del Reticolo Secondario di Pianura e conseguente asseverazione da parte del tecnico abilitato del non aumento o accettabilità del Rischio residuo" chiesto nel parere del Consorzio di Bonifica in quanto tale aggiornamento *"si ritiene imprescindibile ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di Accordo operativo che la Città metropolitana, in qualità di autorità competente, è chiamata ad esprimere nell'ambito del CUM con il supporto istruttorio di ARPAE AACM"*.
- in data 9/01/2024 (PG n. 998/2024 della CM BO) il Comune di Zola Predosa ha trasmesso la Relazione idraulica adeguata.
- con comunicazione del 15/01/2024, in atti al PG/2024/7375, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 25/01/2024;

CONSIDERATO CHE:

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

[https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/ACCORDI OPERATIVI/ZOLA PREDOSA/Zola Predosa_AR.S 5 Via Gandhi](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/ACCORDI%20OPERATIVI/ZOLA%20PREDOSA/Zola%20Predosa_AR.S%205%20Via%20Gandhi)

Nella richiesta di integrazioni del 3/08/2023, la CM BO ha ricordato che nel periodo transitorio della L.R.24/2017 è possibile attuare previsioni di insediamento in coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti. Pertanto, tutti gli interventi, comprese le opere infrastrutturali, non dovranno comportare variante alla pianificazione.

A tal proposito, ha chiesto di chiarire la coerenza della proposta con il PSC in merito a vari aspetti, per alcuni dei quali il Comune di Zola ha dato risposta con nota del 21/09/2023).

Nella STO del 27/10/2023 è stato evidenziato che, in ragione dei tempi celeri di attuazione richiesti dalla legge per il periodo transitorio, l'Accordo operativo proposto deve prevedere un elaborato planivolumetrico complessivo con un livello di esplicitazione progettuale definito e vincolante, corredato da tabelle chiare in cui vengano riassunti tutti i parametri di progetto e le superfici relative alle demolizioni, a garanzia del rispetto delle brevi tempistiche richieste dalla legge.

A tal proposito è stata rinnovata la richiesta di individuare in planimetria i lotti in cui verranno realizzati gli alloggi ERS, esplicitando in Convenzione le tipologie e le modalità di gestione di tali alloggi, oltre che di individuare e quantificare le eventuali SU destinate ad usi compatibili con la residenza.

Su esplicita richiesta del Rappresentante del Comune, Città Metropolitana e Regione hanno precisato che, nella eventualità di non riuscire a sottoscrivere l'Accordo entro la conclusione del periodo transitorio (31.12.2023), qualora l'Amministrazione intendesse dar seguito all'attuazione di interventi di rigenerazione urbana per l'area, questi dovranno risultare ricompresi e coerenti nell'eventuale strategia del PUG la quale in virtù dell'interesse pubblico che intende perseguire disporrà le possibili trasformazioni e le relative modalità di attuazione.

PROPOSTA

Il progetto di riqualificazione, che interessa l'area oggetto di trasformazione censita al Foglio Catastale 18 - Particella 536, prevede la demolizione di un edificio produttivo dismesso e la

successiva costruzione di un insediamento di tipo residenziale con la cessione all'Amministrazione Comunale di un'area per la realizzazione di un Parco Urbano.

SU = 4.320 mq (UT=0,30 mq/mq, ovvero indice massimo assegnato all'ambito).

Il soggetto Attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione e le dotazioni collettive generate e connesse alla realizzazione dell'accordo operativo, di cui:

- barriere fonoassorbenti in continuazione con quella già esistente posta a nord est dell'insediamento a ridosso della SP 569;
- sottoservizi e reti;
- parcheggi pubblici, viabilità e segnaletica;
- verde pubblico, attrezzature del verde e percorsi ciclabili e pedonali, in funzione della ripartizione in "V1" ed area extra-standard, per la quale è prevista la sistemazione di minima;
- attrezzatura di minima dell'area destinata a parco fluviale (percorsi, cestini, segnaletica e accessibilità);
- realizzazione o finanziamento di interventi di qualificazione funzionale/strutturale del contesto d'intorno (connessioni pedonali e ciclabili, adeguamenti/rifacimenti della viabilità, ecc.) che saranno individuati con specifica deliberazione della Giunta Comunale nei termini indicati dalla Convenzione Urbanistico attuativa;
- alloggi ERS in misura $\geq 20\%$ della SU.

NTA aggiornate al 16/11/2023

Dati metrici (come da DOCUMENTO DI INDIRIZZO per la selezione degli interventi previsti dal PSC da attuare in forza dell'art.4 della L.R.21 dicembre 2017 n.24 SCHEDA NORMATIVA 7 AR.s5 Rev.18/05/2018):

- ST pari a circa 29.509 mq. di cui
 - AR.s5 = 14.400 mq (edificio esistente mq.5.715)
 - COL-C.c = 15.109 (mq.12.000 vincolati in fascia di pertinenza fluviale e fascia di rispetto stradale e mq. 3.109 non vincolati)
- Dati inerenti alla permeabilità:
 - Superficie permeabile esistente (SP): mq.3.204,98
 - Superficie permeabile di progetto (SP): mq.5.871,15 secondo norma RUE (50% semipermeabile); mq.5.304,49 secondo PTCP (10% semipermeabile)
- Rapporto di Copertura esistente (RC): 42%
- Rapporto di Copertura massimo di progetto (RC): 30%

Parametri Urbanistici Comparti AR.s e COL.C.c. (come da Scheda Normativa Poc):

Ut max = 0,30 mq/St

- S utile massima assegnata all'ambito = mq.4.320
- S accessoria massima realizzabile $65\%SU$ = mq.2.808
- Sup. Permeabile Territoriale min. $35\% St$ zona di ricarica falda A 45% / St zona di ricarica falda B = mq.5.430 (dotazione territoriale minima da Normativa)
- Verde Pubblico e attrezzature del verde min. 0,90 mq./100 mq.SU = mq.3.888 (dotazione territoriale minima da Scheda Normativa Poc)
- Parcheggi pubblici min. 20 mq./100 mq.SU = mq.864 (dotazione territoriale minima da Scheda Normativa Poc e di RUE)

La normativa di riferimento è dettata dalle Norme di PSC aggiornata alla Variante 2017, dalle norme del RUE aggiornate al 2017, dalla normativa urbanistica regionale vigente, L.R. 12/2017 e

al Piano di Classificazione Acustica del territorio, adottato con D.C.C n.110/2013 aggiornato al 2015, in salvaguardia costituente riferimento pianificatorio in materia acustica

Oltre alle dotazioni per standard è prevista la cessione dell'area destinata a parco peri-fluviale, identificata nella scheda d'ambito n. 7 dell'Atto di indirizzo (D.C.C. 78/2020) dell'estensione di mq.11.173, dove trovano ulteriore allocazione mq.3.936 per le dotazioni del Verde generate dall'intervento.

Sarà comunque possibile promuovere, nell'arco di validità dell'Accordo Operativo, varianti anche sostanziali in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, secondo le modalità e la programmazione dagli stessi previste. In tal caso i parametri urbanistici, edilizi e la disciplina pre-vigente, esauriscono la loro applicabilità.

L'area di proprietà privata destinata all'insediamento residenziale è urbanisticamente sub-urbanizzata come AR.s5 è distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Zola Predosa al foglio 18, mappali 536-537-1336-1329.

L'area ad ovest sub-zonizzata COL.C.c è distinta al Nuovo Catasto Terreni al foglio 18, mappali 90-96-746.

I mappali 745-747-748-749-750-871-872-873-874-880-881-884-885, fuori dal Comparto AR.s5, saranno interessati dall'occupazione della barriera acustica, che sarà posizionata lungo il limite del confine stradale della Nuova Bazzanese, in continuità con la barriera esistente, per un'estensione complessiva del nuovo tratto di m.260 totali di cui m.125 con un'altezza di m.4,5 (in corrispondenza dell'ARS.s5) e per un restante tratto di m. 135 con un'altezza di m.3,5 (in corrispondenza del COL.C.c).

Al fine di salvaguardare il risultato di "permeabilità" perseguito con l'A.O., le indicazioni della S.P. analitiche e dimensionali contenute nell'elaborato b.1.4 "superfici permeabili" hanno valenza prescrittiva e vincolante anche per le opere successive ed a regime (salvi gli scostamenti espressamente consentiti dall'art. 6); prevalgono, pertanto, sulle eventuali diverse indicazioni grafiche e sulle diverse disposizioni descrittive o prescrittive contenute nei restanti elaborati dell'A.O.

Le SP assegnate ai lotti e riepilogate nella tabella presente nell'elaborato b.1.4 e nella sezione "Permeabilità" del Documento "H" sono, pertanto, vincolanti fino ad espressa e formale modifica dei parametri di permeabilità che saranno eventualmente stabiliti.

L'altezza massima degli edifici (come da definizione della DAL vigente) consentita compreso i volumi tecnici e di servizio, dovrà essere non superiore a m. 17,00 e con un'altezza massima del recettore umano, in riferimento alle verifiche contenute nella DPCA allegata, non superiore a m.11,45.

In merito a quest'ultimo dato, le verifiche sono state condotte per tutti i piani abitabili dei vari edifici, ad altezze corrispondenti a m.1,70 dai piani di calpestio di ogni piano, quindi ad altezza-uomo, ne consegue che l'altezza massima in cui sono state effettuate le verifiche corrisponde a m.11,45

Non costituiscono variante all'ACCORDO OPERATIVO le variazioni planivolumetriche entro il limite massimo dell'altezza (vedi ART.7) e delle distanze dai confini e dagli edifici di cui all' art. 6 nei limiti degli artt. 6 e 7.

Non costituiscono variante neanche le variazioni di quota altimetrica entro il limite di 0.60 m., nei limiti definiti all'art. 6.

Nel rispetto delle prescrizioni conclusive individuate nell'elaborato "R1, Relazione P.G.R.A è consentita la realizzazione di vani interrati o seminterrati, così come la realizzazione di volumi sottotetto, purché siano valutati come superfici accessorie o non incidenti sulla SA ed SU (ai sensi

delle definizioni indicate dalle norme vigenti) e non siano collegate funzionalmente ai livelli abitabili sottostanti. In caso contrario, contribuiscono alla determinazione dei livelli abitabili fuori terra.

Il Comparto sarà dotato di un vaso di laminazione, che sarà realizzato sovradimensionando un tratto della condotta della rete acque bianche. In particolare verrà realizzato un tratto fognario di lunghezza pari a 160 m con condotto in cls di diametro 2,0 m, per un volume complessivo di 502 mc. come indicato nella Relazione Idraulica allegata al presente Accordo Operativo (A.O.).

Le caratteristiche dimensionali, funzionali e fisiche della barriera acustica, saranno definite in sede di progetto delle Opere di urbanizzazione e dotazioni collettive, nel rispetto delle indicazioni scaturenti dallo Studio previsionale di clima acustico..

L'indicazione grafico/tipologica contenuta negli elaborati del progetto urbano è indicativa in quanto la tipologia ed il dimensionamento della barriera saranno dettagliati in sede di progetto esecutivo delle Urbanizzazioni secondo le indicazioni ottenute da ARPAE e da ANAS in sede di A.O. ed in sede preliminare al progetto esecutivo.

La barriera dovrà garantire il rispetto della classe III, comportando con ciò variante al piano di classificazione acustica approvato dal Comune con Dcc. n.9 del 17/02/2016.

La documentazione presenta diverse imprecisioni e incoerenze, alcune corrette in sede di integrazioni, altre ancora presenti ed evidenziate nell'istruttoria che segue.

Non sono state considerate alternative di piano.

Non è previsto un piano di monitoraggio

Il piano non interessa aree della Rete Natura 2000.

VALSAT

Allo stato attuale sull'area in questione, in stato di abbandono, è situato l'ex stabilimento della ditta Dietorelle, all'interno del quale avveniva la produzione e il confezionamento di caramelle gommosi. Il sito ad oggi è privo di attrezzature e macchine.

All'interno dell'area in esame, quasi completamente impermeabilizzata, è presente il capannone industriale che occupa una superficie di circa 5700 mq ed una palazzina di servizio su due piani che ospitava al piano terra l'area di spaccio e garage e al piano primo la residenza del custode.

Il piazzale esterno asfaltato veniva utilizzato per il deposito temporaneo di container chiusi per lo stoccaggio di imballaggi di plastica e per i materiali metallici.

Sul lato nord ovest del capannone era situato un impianto di depurazione fuori terra, costituito da 6 vasche in cemento armato, poste anch'esse su superficie asfaltata, per la raccolta e la depurazione delle acque derivanti dal processo industriale. Nell'area esterna erano, inoltre, presenti gli impianti tecnologici.

Nel lato sud del comparto è presente una zona permeabile attualmente in stato di abbandono, in cui sono presenti alberi ad alto fusto e aiuole verdi di confine poste a protezione visiva della strada via Gandhi, anche quest'ultime in stato di abbandono.

L'intero comparto è provvisto di rete fognaria in cui confluivano gli scarichi civili, derivanti dai servizi igienici, gli scarichi delle acque meteoriche ricadenti sui piazzali e lo scarico derivante dal processo industriale dopo opportuna depurazione.

La rete fognaria interna confluiva nella pubblica fognatura posta al lato ovest del comparto.

Il progetto di riqualificazione dell'area prevede la demolizione dell'ex stabilimento produttivo della

ditta Dietorelle, della palazzina a servizio e del depuratore fuori terra e la successiva trasformazione dell'area ad uso residenziale, nonché la cessione di un'area per la realizzazione di un parco urbano posto ad ovest di quella insediativa (area COL.C.c).

Il documento di Valsat riporta che l'intervento in progetto prevede la realizzazione di 7 edifici come di seguito riportato:

- Lotto n. 1: edificio di tre piani fuori terra, con un piano interrato a destinazione d'uso autorimesse e cantine, per un totale di 9 unità abitative.
- Lotto n. 2: edificio di tre piani fuori terra, con un piano interrato a destinazione d'uso autorimesse e cantine, per un totale di 9 unità abitative.
- Lotto n. 3: edificio di tre piani fuori terra, con un piano interrato a destinazione d'uso autorimesse e cantine, per un totale di 7 unità abitative.
- Lotto n. 4: edificio di quattro piani fuori terra, con un piano interrato a destinazione d'uso autorimesse e cantine, per un totale di 13 unità abitative.
- Lotto n. 5: edificio di tre piani fuori terra, con un piano interrato a destinazione d'uso autorimesse e cantine, per un totale di 12 unità abitative.
- Lotto n. 6: edificio di tre piani fuori terra, con un piano interrato a destinazione d'uso autorimesse e cantine, per un totale di 13 unità abitative.

ACCESSIBILITA' E TRAFFICO

Il complesso edilizio potrà ospitare globalmente 63 unità abitative, a destinazione residenziale, per ogni unità abitativa sono previsti due posti auto di cui uno coperto.

Si prevede la realizzazione di 41 stalli auto pubblici, a disposizione degli utenti del parco.

L'accesso carrabile all'area in questione avverrà in prossimità del confine sud-est del lotto, lungo Via Gandhi, strada che scorre ad Est del comparto di indagine e che proseguirà sul lato nord dello stesso, dove saranno presenti i parcheggi pubblici di progetto.

L'area è ad una distanza di 350 m dalla via Risorgimento (che la collega con il centro urbano di Zola Predosa e con il suo territorio limitrofo ad ovest), e ad una distanza di 300 m dalla rotatoria Caduti di Nassirya (che la collega sia con la Nuova Bazzanese, per raggiungere località a medio/lunga distanza, sia con viabilità locale per raggiungere località a breve/media distanza ad est e a sud).

Il progetto di riqualificazione dell'area prevede inoltre un percorso pedonale e ciclabile per l'accesso al nuovo parco pubblico

Le stazioni ferroviarie più prossime sono Zola Centro e Pilastrino, difficilmente accessibili a piedi per la loro distanza da Via Gandhi.

Le linee del trasporto pubblico transitano sulla direttrice di via Risorgimento

Nella tavola 18_b.1.6.1 Progetto - Viabilità ciclopedonale (Elaborati_2023_10_23_PG_31190), prodotta a seguito di richiesta di integrazioni, viene indicato un percorso ciclopedonale di progetto per collegare l'ambito alla rete della mobilità pubblica, senza tuttavia indicare i soggetti incaricati di realizzarlo e i tempi previsti.

Nello studio della viabilità effettuato si prevede, a regime un aumento di 94 viaggi/giorno di auto, di cui 25 in origine nell'ora di punta 8.00-9.00, assunta come periodo di riferimento per l'analisi.

Si stima, per le giornate feriali, un traffico indotto (in uscita) di 25 auto nell'ora di punta 8.00-9.00, periodo preso come riferimento per la verifica, in quanto periodo di punta della giornata.

Il traffico complessivo sulla viabilità di prossimità nelle due direzioni ammonta nella fascia di punta del mattino a 430 veicoli, nella fascia di punta della sera a 416.

La rotatoria Caduti di Nassirya è stata oggetto di uno specifico rilievo a Maggio 2022 (precisamente martedì 24), ed è risultata intensamente trafficata, con flussi importanti in arrivo dalla direzione sud lungo la SP26 (più di 1300 veicoli equivalenti nell'ora di punta 8.00-9.00); nel complesso si è rilevato che entrano in rotatoria, sempre nell'ora di punta 8.00-9.00, più di 2.600

veicoli equivalenti/ora.

I dati di traffico attuale e di traffico indotto hanno permesso di verificare la dinamica oraria dei diversi tipi di traffico nelle fasce di punta e quindi di identificare la fascia oraria 8.00-9.00 come quelle in cui il traffico complessivo (l'attuale più l'indotto dal nuovo insediamento) è il più elevato per la viabilità di prossimità.

Il volume orario di traffico, espresso in termini di veicoli equivalenti, è stato messo a confronto con la capacità di deflusso oraria di ciascuna tratta stradale presa in esame definendo, in questo modo, il valore dell'Indice di Saturazione (IS) della rete.

Con riferimento alla fascia di punta 8.00-9.00, 2 (volumi di traffico totali, ad insediamento a regime) la viabilità ha una funzionalità del tutto soddisfacente e l'esiguo traffico indotto non peggiora la situazione attuale.

ARIA

Al fine di valutare l'impatto sulla qualità dell'aria delle attività legate alla nuova lottizzazione, si è provveduto a quantificare le emissioni complessive, giornaliere ed annuali, nella situazione di progetto e nello stato attuale. Il computo dei quantitativi emessi è stato effettuato relativamente alle emissioni provenienti dal traffico veicolare da e verso il comparto.

Dal punto di vista delle sorgenti emissive generate dall'aumento degli autoveicoli, si è tenuto conto del fatto che il nuovo lotto genererà, un aumento di auto, derivanti dalla presenza di nuovi appartamenti con conseguente aumento dei flussi di traffico nell'area in esame.

I dati tratti dallo studio della viabilità, allegato al presente progetto, stimano un numero di nuove autovetture pari a 94 viaggi giorno auto, di cui 25 nell'ora di punta.

Per quanto riguarda le sorgenti emissive derivanti dal riscaldamento dei lotti abitativi, nell'ottica di riduzione delle emissioni, verranno adottate tecnologie a basso inquinamento; che comprenderanno l'utilizzo di pompe di calore, che non sono state considerate perché non ne sono note le caratteristiche..

Per la stima delle emissioni complessive riconducibili alla sorgente costituita dal traffico veicolare si è individuata un'area nell'intorno dello stabilimento ex Dietorelle con un raggio pari a 300 m, all'interno della quale si sono stimati i flussi veicolari sui tratti di principale interesse.

I dati relativi a via Roma, via Gandhi e via Marzabotto sono ricavati dalla campagna di rilevazione effettuata nel giugno 2019 e verificati nuovamente a maggio del 2022 (Rif. relazione viabilità).

I dati relativi alla Nuova bazzanese SP569 sono ricavati dal sistema di rilevazione regionale dei flussi di traffico, in particolare si è utilizzato la media del periodo giugno 2020 – maggio 2021 nella postazione 152 Bazzano- Casalecchio di Reno.

Il confronto tra la situazione stato di fatto e di progetto per gli inquinanti considerati è riportato nella tabella che segue:

Incremento percentuale annuo

	<i>CO (t/anno)</i>	<i>PM 10 (t/anno)</i>	<i>NOx (t/anno)</i>
<i>Situazione stato di fatto</i>	7,03	0,43	5,36
<i>Situazione stato di progetto</i>	7,05	0,43	5,37
<i>Incremento percentuale</i>	<i>0,2%</i>	<i>0,2%</i>	<i>0,2%</i>

Il documento di VAIsat conclude che il nuovo insediamento produrrà un esiguo aumento dei movimenti di autovetture private a fronte di una totale assenza di mezzi pesanti un tempo afferenti al comparto aziendale dello stabilimento Dietorelle; tale incremento percentuale, dalle stime effettuate, porterà ad una variazione trascurabile della qualità dell'aria rispetto alla situazione nello

stato di fatto.

RUMORE

Attualmente sul lotto in esame sorge un edificio di tipo industriale/artigianale che verrà demolito. Invece, la palazzina del custode (Lotto 6) sarà completamente ristrutturata.

La Zonizzazione Acustica del Comune di Zola Predosa individua una zona del lotto in esame, in prossimità dell'Asse Attrezzato sud-ovest, per una fascia di ampiezza pari a 50 m, all'interno della Classe IV (Aree di intensa attività umana) mentre la restante parte del lotto ricade in una classe III (Aree di tipo misto).

Gli edifici di progetto ricadono in parte all'interno della fascia di pertinenza acustica A dell'Asse Attrezzato (a cui corrispondono i limiti assoluti di immissione pari a 70 dB(A) in periodo diurno e 60 dB(A) in periodo notturno, per la rumorosità derivante esclusivamente dal traffico stradale) ed in parte all'interno della fascia di pertinenza acustica B dell'Asse Attrezzato (a cui corrispondono i limiti assoluti di immissione pari a 65 dB(A) in periodo diurno e 55 dB(A) in periodo notturno, per la rumorosità derivante esclusivamente dal traffico stradale).

Tutti gli edifici in progetto sono contenuti integralmente all'interno della Fascia B della linea ferroviaria Bologna – Vignola, a cui corrispondono i limiti assoluti di immissione pari a 65 dB(A) in periodo diurno e 55 dB(A) in periodo notturno, per la rumorosità derivante esclusivamente dai transiti ferroviari.

Tutti gli edifici in progetto saranno dotati di pompe di calore a servizio degli impianti di riscaldamento e raffrescamento.

Non sono stati forniti i dati relativi alla potenza delle pompe di calore, né la loro precisa posizione in planimetria e/o se tali impianti verranno posti in appositi locali tecnici interrati con ripresa ed espulsione canalizzati verso l'esterno: tali informazioni saranno disponibili solo a seguito di progetto esecutivo.

Sulla base di alcune indicazioni di massima fornite dai tecnici incaricati dalla Committenza, si è ipotizzato un posizionamento, cautelativamente all'esterno, che è stato utilizzato per la valutazione previsionale di impatto acustico dell'intervento in esame.

Sempre dalle informazioni ricevute dai tecnici incaricati dalla Committenza, il nuovo complesso edilizio in progetto, comporterà l'introduzione delle sorgenti sonore di seguito elencate:

- 6 pompe di calore ipotizzate esterne, di potenza sonora pari a 68 dB(A), a servizio degli impianti di riscaldamento e raffrescamento di tutti i lotti (una per ogni lotto), di cui si è ipotizzato un posizionamento in copertura, in posizione baricentrica;
- traffico indotto dalle movimentazioni dei veicoli nei parcheggi pubblici;
- traffico indotto dalle movimentazioni dei veicoli nei parcheggi privati.

La campagna di rilievi fonometrici è stata condotta nei giorni compresi tra il 4 e l'11 Giugno 2019.

Tramite la post-elaborazione dei rilievi fonometrici è stato possibile risalire al contributo della principale sorgente sonora presente nell'intorno spaziale dei suddetti punti di misura: il traffico stradale che interessa l'Asse Attrezzato Sud-Ovest. I transiti ferroviari circolanti lungo la tratta ferroviaria Bologna-Vignola sono praticamente ininfluenti sui punti in esame.

Il livello equivalente medio settimanale, rilevato nel punto di misura P1, nel periodo di riferimento diurno, è dovuto pressoché esclusivamente al traffico stradale che interessa l'Asse Attrezzato Sud-Ovest, al quale sono dovuti quasi interamente i 72.7 dB(A) rilevati: le emissioni dovute alla circolazione dei mezzi, infatti, contribuiscono per 72.6 dB(A).

Il livello equivalente medio settimanale, ricavato per correlazione con P1 nel punto di misura P2, nel periodo di riferimento diurno, è dovuto anch'esso in buona parte al traffico stradale che interessa l'Asse Attrezzato Sud-Ovest. Le emissioni dovute alla circolazione dei mezzi, infatti, contribuiscono per 58.1 dB(A).

Per quanto riguarda i dati relativi ai mezzi circolanti sull'Asse Attrezzato Sud-Ovest, non è stato

possibile effettuare una campagna di monitoraggio dei flussi veicolari nel tratto prospiciente il lotto in esame.

Sono invece stati reperiti i dati censiti dal Sistema regionale di rilevazione dei flussi di traffico dell'Emilia-Romagna. Il Sistema, realizzato dalla Regione, dalle Province e dall'Anas.

La postazione di monitoraggio più prossima all'area in esame è costituita dalla postazione n. 152, situata lungo la SP 569 (Asse Attrezzato) tra l'innesto della tangenziale di Bologna e l'uscita Zola Predosa (Gesso/Rivabella).

La post elaborazione dei dati fonometrici nel punto di misura P3 ha permesso di valutare il livello di pressione sonora attribuibile al transito di tre treni tipo circolanti lungo la tratta ferroviaria Bologna-Vignola.

Per simulare il clima sonoro attualmente presente nell'intorno spaziale dell'area in esame e valutare la sua compatibilità con la funzione residenziale, è stato realizzato un modello tridimensionale di simulazione, variante dello stato di fatto, in cui è stato riprodotto integralmente l'ambito territoriale prossimo al lotto su cui sorgeranno gli edifici oggetto del presente studio. Successivamente è stato necessario effettuare la modellizzazione dello stato di progetto, variante dello stato di progetto, con l'inserimento dei corpi di fabbrica di nuova realizzazione in esame e delle opere di mitigazione acustica previste.

Nella prima relazione acustica erano previste, come mitigazioni:

- adozione di deterrenti al superamento dei limiti di velocità sull'asse attrezzato;
- adozione di deterrenti al superamento dei limiti di velocità max 30 km/ora su viabilità locale;
- la realizzazione di una nuova barriera fonoisolante e fonoassorbente, a prosecuzione verso nord-ovest delle barriere esistenti, di lunghezza totale pari ad almeno 250 m e di altezza pari a 3 m rispetto al piano della sede stradale dell'Asse Attrezzato, posizionata a ridosso della carreggiata di quest'ultimo

La Relazione acustica è stata aggiornata il 16/10/2023 in risposta a un rilievo formulato dall'ufficio Pianificazione, secondo il quale *“Non si ritiene plausibile garantire il rispetto delle disposizioni del Piano di classificazione acustica e del limite di pressione sonora prescritto (III classe) mediante opere (dissuasori di velocità) sulla sede stradale di viabilità principale, appartenente ad Enti terzi peraltro non già interpellati o consultati. Il rispetto dei limiti di norma e del PCA è da garantire attraverso interventi e mitigazioni non incidenti gestione gestione dell'infrastruttura (SP 569) non competenti alle parti proponente e procedente, ove non già concordati ed autorizzati”*.

Nella Relazione acustica aggiornata sono state eliminate le prescrizioni relative alla velocità dei veicoli sulla SP 569 e su via Gandhi (adottando le velocità attuali di percorrenza dei veicoli su via Gandhi e sulla SP 569 utilizzate per la taratura del modello di calcolo previsionale) e di conseguenza è stato aggiornato il dimensionamento delle barriere antirumore.

Nella nuova configurazione proposta si prevede:

- realizzazione di una nuova barriera fonoisolante e fonoassorbente, a prosecuzione verso nord-ovest delle barriere esistenti, di lunghezza totale pari ad almeno 260 m così composta:
 - 125 m di nuova barriera, alta 4.5 m rispetto al piano della sede stradale dell'Asse Attrezzato, posizionata a ridosso della carreggiata di quest'ultimo, da realizzare lungo l'Asse Attrezzato, verso ovest ed in adiacenza a quella esistente;
 - 135 m di nuova barriera, alta 3.5 m rispetto al piano della sede stradale dell'Asse Attrezzato, posizionata a ridosso della carreggiata di quest'ultimo, da realizzare lungo l'Asse Attrezzato, verso ovest ed in adiacenza a quella nuova alta 4.5 m di cui sopra;
- inserimento nelle sole strade di distribuzione interna al lotto in progetto, in una cosiddetta “Zona 30”, eventualmente posizionando elementi deterrenti al superamento dei limiti di velocità, quali dossi per la limitazione della velocità.

Il dimensionamento di massima delle barriere antirumore è stato effettuato attraverso una procedura iterativa, che ha portato al raggiungimento della configurazione finale.

Tutte le simulazioni dello stato di progetto si riferiscono alla condizione con la nuova barriera realizzata.

La barriera in progetto dovrà possedere le seguenti proprietà di isolamento ed assorbimento acustico:

DLR > 26 dB (UNI 1793-2 e UNI 1793-2, ex Categoria B3 secondo UNI 1793-1);

RW > 30 dB (ISO 140-3 e UNI EN ISO 717-1);

DL_{alfa} > 15 dB (UNI 1793-1 e UNI EN ISO 354, ex Categoria A4 secondo UNI 1793-3).

La barriera antirumore dovrà essere fonoassorbente sul lato strada, risultare di costruzione acusticamente ermetica, particolarmente in corrispondenza della giunzione con la barriera esistente, dei raccordi di manufatti e dei giunti di dilatazione. Questa proprietà dovrà essere assicurata mediante un corretto montaggio, senza lasciare quindi fessure o giochi fra pannello e pannello, fra pannelli e montanti e fra pannelli ed elementi di supporto di base.

Ai fini del presente studio, è stata ipotizzata la realizzazione di una barriera antirumore avente il seguente coefficiente di assorbimento acustico, in funzione della frequenza:

- 31.5 Hz: 0.5

- 63 Hz: 0.6

- 125 Hz: 0.70

- 250 Hz: 0.80

- 500 Hz: 0.90

- 1000: 0.90

- 2000: 0.90

- 4000: 0.85

- 8000: 0.70

Con queste mitigazioni, il modello di simulazione restituisce livelli assoluti di immissione attesi in facciata degli edifici di progetto al di sotto dei limiti di III classe acustica fino a 11,45 m di altezza (terzo piano).

E' verificato anche il rispetto dei limiti di classe riferiti ai recettori esistenti.

La Relazione acustica specifica che il rispetto dei limiti acustici richiede necessariamente che:

- siano realizzate le barriere antirumore con le dimensioni e le caratteristiche tecniche sopra descritte. Specifica inoltre che l'altezza delle barriere indicata è riferita alla quota dal manto stradale dell'Asse Attrezzato. Allontanando le barriere dalla carreggiata e/o abbassando la quota di partenza delle stesse rispetto a quella della carreggiata, sarà necessario aumentare l'altezza delle barriere per poter sortire lo stesso effetto schermante previsto nel presente studio: se così fosse occorrerà eseguire di nuovo le simulazioni per poter individuare l'altezza e l'estensione adeguata delle barriere, in funzione delle modifiche apportate alle condizioni prese in esame nel presente studio.
- sulle facciate nord-est dei lotti 3,4,5 e 6 non dovranno essere presenti finestre di ambienti sensibili al rumore e adibiti alla permanenza stabile di persone, come camere da letto, soggiorni, studi, cucine abitabili ecc. Potranno invece essere presenti finestre di servizi igienici.
- inoltre:

Qualora le pompe di calore venissero installate all'esterno, è estremamente consigliato prevedere intorno a tutte le pompe di calore gli spazi necessari per un eventuale futuro intervento di mitigazione acustica che, consenta di intervenire sulle macchine attraverso l'installazione di schermi fonoisolanti e fonoassorbenti e/o l'installazione di silenziatori a setti.

Qualora le pompe di calore venissero installate in copertura o sulle terrazze o a parete (a sbalzo), occorrerà prevedere l'adozione di opportuni sistemi antivibranti per limitare la trasmissione strutturale del disturbo.

Qualora le pompe di calore venissero installate all'interno, è estremamente consigliato prevedere gli spazi necessari per un eventuale futuro intervento di mitigazione acustica che consenta di intervenire sulle macchine attraverso l'installazione di silenziatori a setti.

Nelle conclusioni della relazione acustica infine si fa presente che tutti i dati relativi alle planimetrie, prospetti e sezioni degli edifici in esame sono stati forniti ed approvati dalla Committenza. Qualsiasi variazione nel progetto originale dovrà essere tempestivamente comunicata per essere valutata.

SUOLO E SOTTOSUOLO

L'area in esame rientra dal punto di vista geologico nell'unità di paesaggio definita "Lavino-Est".

L'Unità geologica del sito è costituita da depositi ghiaiosi passanti a sabbie e limi di terrazzo alluvionale.

La Tavola 2c Rischio sismico del PTCP evidenzia con colore giallo la presenza nel sito in esame dell'area di tipo A definite come Aree potenzialmente soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche.

Nel giugno del 2012 è stata effettuata una campagna di indagini geognostiche con l'esecuzione di 6 sondaggi a carotaggio continuo, di cui tre attrezzati con piezometro.

I risultati ottenuti hanno evidenziato una stratigrafia con limi argillosi a tratti debolmente sabbiosi, inglobanti localmente lenti sabbiose. In profondità si evidenziano ghiaie in matrice sabbiosa e sabbie limose. I terreni sono sopportati a profondità di 16 metri da limi argillosi. Non si è rilevata la presenza della falda.

L'assenza di falda è stata confermata dalle letture dei piezometri del 2016 e del giugno 2019.

Da un punto di vista geotecnico: i terreni presentano un discreto grado di consistenza ed addensamento. Nella progettazione degli interventi sarà quindi possibile valutare, in riferimento alle caratteristiche ed alle prestazioni attese dai fabbricati, sia strutture di fondazione superficiali che profonde, con l'unica prescrizione di evitare il primo livello di terreno superficiale alterato che è quello sicuramente più propenso a variazioni di umidità stagionali.

Da un punto di vista sismico si sottolinea che i valori dei fattori di amplificazione sono piuttosto elevati pertanto i progettisti delle opere dovranno prestare particolare attenzione a questo aspetto.

Da un punto di vista della contaminazione del suolo e sottosuolo è stata affrontata un'apposita campagna di indagine nel mese di giugno 2012 ed è stato escluso qualunque tipo di contaminazione

ACQUE

Per quanto riguarda la cartografia denominata TAVOLA 2b del PTCP "La tutela delle acque superficiali e sotterranee", l'area in oggetto è classificata come area di ricarica di tipo B per tutta la zona dell'insediamento attualmente asfaltata e come area di ricarica di tipo A per la zona attualmente permeabile.

Il documento di Valsat riporta che verranno rispettate le percentuali di superficie permeabile richieste dai piani vigenti, in relazione alla parte del lotto dalla fascia di protezione di tipo A e quella di tipo B.

Le NTA prevedono una Sup. Permeabile Territoriale min. pari al 35% della St nella zona di ricarica falda di tipo A e pari al 45% della St nella zona di ricarica falda di tipo B, per un totale di mq.5.430.

L'area di progetto rientra nel Bacino Samoggia, tratto vallivo del Torrente Lavino, che attraversa i centri abitati di Zola Predosa, Lavino di Mezzo e Tavernelle/Osteria Nuova. La sezione tipo del torrente ha forma a doppio trapezio. Nel tratto vallivo di Zola Predosa le piene di tipo trentennale sono contenute in alveo, mentre le piene con tempo di ritorno di 200 anni hanno registrato fenomeni di esondazione.

In riferimento alla pericolosità legata alla valutazione e alla gestione del rischio di alluvioni, l'area di progetto rientra nella fascia P1, alluvioni rare, mentre rientra nella fascia P2- alluvioni poco frequenti- il tratto prossimo al torrente Lavino.

Non viene presa in considerazione la pericolosità idraulica derivata dal reticolo secondario di pianura.

Relativamente alla gestione acque meteoriche si prevede in fase di progetto esecutivo di realizzare all'interno del comparto una rete di raccolta delle acque di tipo duale, suddivisa in una rete di raccolta delle acque fognarie nere e una rete dedicata alla raccolta delle acque bianche.

La superficie del lotto risulta pari a 14.484 m². Sottraendo alla citata superficie 4.604 m² di superficie verde a permeabilità totale, la superficie su cui dimensionare l'invaso di laminazione sarà pari a 9.876 m². Si prevede un vaso di laminazione calcolato quindi su una superficie di 9.876 m² con un coefficiente pari a 500 m³ per ettaro di superficie.

Volume vaso di laminazione richiesto: 494 m³.

Il volume richiesto dell'invaso di laminazione sarà realizzato sovradimensionando un tratto della condotta della rete acque bianche. In particolare, verrà realizzato un tratto fognario di lunghezza pari a 160 m con condotto in cls di diametro 2,0 m, per un volume complessivo di 502 m³.

Il recapito in fognatura avverrà attraverso un condotto e regolatore di portata tale da non eccedere la portata di 10 l/s/ha,

A gennaio 2024 è stata presentata una nuova Relazione idraulica, che non è però stata valutata dagli enti competenti.

La Relazione, dalla quale sono tratte le informazioni che seguono, affronta il tema del rischio idraulico, prendendo in considerazione sia il reticolo naturale che il reticolo artificiale di bonifica.

L'area edificata si trova a circa 150 m a est dal Torrente Lavino.

Il canale consortile Scolo Canocchia Superiore ha origine, in linea d'aria, a circa 1,5 km più a nord della zona oggetto di intervento.

Osservando la cartografia CTR si può evidenziare che le quote altimetriche in corrispondenza dell'area di interesse sono pari a circa 71.0 – 71.8 m s.l.m., come da figura seguente, mentre il tratto iniziale dello Scolo Canocchia Superiore (Figura 7) presenta quote altimetriche di circa 60m s.l.m., ovvero almeno 10 m inferiori.

Pertanto, lo Scolo Canocchia Superiore non risulta di interesse per l'area oggetto di studio. Lo stesso vale per gli altri corpi idrici di modesta entità o troppo distanti lasciando il solo Torrente Lavino come corpo idrico potenzialmente interferente e quindi tale da necessitare di un adeguato approfondimento

La tavola 2.22/m1 del Piano Stralcio del Torrente Samoggia relativa alla "Zonizzazione dei Torrenti Lavino, Olivetta e Landa", riportata nella Figura 22, evidenzia un'area ad alta probabilità di inondazione sulla sinistra idraulica del T. Lavino in corrispondenza del tratto di interesse. Anche il tratto a monte del ponte della ferrovia, ossia subito a monte dell'area di interesse, risulta a rischio di inondazione sia in destra che in sinistra idraulica.

L'analisi idrologica è stata svolta con il software open source HEC-HMS, Hydrologic Modeling System, sistema di analisi dell'Istituto Hydrologic Engineering Center (HEC).

Per il Torrente Lavino è stata considerata un'estensione del bacino pari a circa 821 km², e dato il tempo di corrivazione di 6.5 ore in riferimento alla sezione di interesse, è stata modellata l'onda di piena attraverso il software Hec-Hms, tralasciando le perdite iniziali e utilizzando il metodo di calcolo SCS Unit Hydrograph che necessita di un solo parametro per la sua definizione; il tempo di ritardo (Lag Time) che risulta essere pari a 234 minuti.

Come pioggia è stata considerata la durata pari al tempo di corrivazione del bacino analizzato, ossia 6.5 ore, considerando un tempo di ritorno pari a 200 anni.

Per individuare le piogge di progetto è stata sviluppata una specifica e approfondita analisi delle precipitazioni di forte intensità e breve durata, responsabili dei massimi deflussi, per l'area del progetto e si è poi provveduto a definire la curva di possibilità pluviometrica.

Il picco di portata, per il Torrente Lavino, così calcolato si attesta pari a 283 m³/s, corrispondente a quanto riportato dall'Autorità di Bacino, per un volume d'acqua pari a circa 8 x 10⁶ m³.

Sono stati realizzati due modelli idraulici del Torrente Lavino attraverso il codice HEC-RAS: un primo modello monodimensionale in condizioni di moto permanente mentre il secondo è un modello bidimensionale in condizioni di moto vario.

Osservando le sezioni di maggior interesse, nel tratto in corrispondenza all'area di interesse il Torrente Lavino esonda in sinistra idraulica mentre in destra idraulica, ossia dal medesimo fronte dell'area di interesse, esonda nel tratto a monte della ferrovia.

L'andamento dell'allagamento è stato quindi approfondito mediante la modellazione bidimensionale.

L'area oggetto di intervento non risulta interessata dall'esondazione del Torrente Lavino.

L'area risulta più alta di circa 2.80 metri rispetto al massimo livello di piena.

Si può quindi affermare che il Torrente Lavino non è in grado di interessare con eventuali esondazioni l'area oggetto di intervento e pertanto non si ha incremento di rischio idraulico da alluvione per l'intervento in progetto; la scelta progettuale di innalzare il piano terra degli edifici di circa 15 cm rispetto alla viabilità del lotto risulta una scelta consigliata e cautelativa.

Qualora si volessero realizzare piani interrati o seminterrati destinati a soli usi accessori alla funzione principale, in relazione a quanto riportato sul DGR 1300/2016 in merito alle misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture nell'ambito del reticolo secondario di pianura, si valuta la possibilità di realizzare tale opera accessoria rispettando le seguenti indicazioni progettuali:

- progettare le pareti perimetrali e il solaio di base a tenuta d'acqua;
- realizzare scale/rampe interne di collegamento tra il piano potenzialmente allagabile e gli altri;
- realizzare gli impianti elettrici in modo tale da assicurare la continuità del funzionamento anche in caso di allagamento;
- realizzare le aperture a tenuta stagna;
- progettare le rampe di accesso prevedendo dossi o paratie;
- inserire impianti di sollevamento delle acque.

ELETTROMAGNETISMO

In prossimità dell'area si trovano: la fascia di rispetto della linea aerea ferroviaria, la linea interrata di media tensione passante presso via Marzabotto e l'elettrodotto aereo di media tensione in prossimità del torrente Lavino.

In riferimento alle fasce di rispetto ferroviario il lotto non rientra nella fascia vincolata.

Per quanto riguarda l'elettrodotto interrato di media tensione e l'elettrodotto aereo di media tensione il lotto di nuova realizzazione si trova ad oltre 70 metri di distanza da tali elementi, non rientra pertanto nelle fasce di rispetto individuate.

In prossimità dell'area sono state, inoltre, individuate due antenne, poste oltre la Nuova Bazzanese presso il sito della Ditta Maccaferri

Si tratta di due impianti di telefonia Vodafone e Tim e per i quali lo studio più recente al quale fare riferimento è la valutazione resa nell'ambito del relativo procedimento (Rif. Prot. SUAP n. 22513 - 7/TEL/2015) per la Riconfigurazione dell'impianto TELECOM.

In tale valutazione viene indicata la quota minima da terra, alla quale sono stimati valori di campo elettrico uguali/superiori a 6 V/m, pari a 13,9 metri sls (83,9 metri slm).

La quota massima di verifica per gli edifici di progetto risulta inferiore alla quota critica pari a 83,9 m s.l.m.

All'interno del lotto edificato si prevede la realizzazione di una nuova cabina elettrica rispettando la fascia dei due metri di distanza dagli edifici.

VERDE E PAESAGGIO

In prossimità del torrente Lavino è individuata la fascia di tutela fluviale, disciplinata dall'articolo 4.3 del PTCP.

La tipologia di intervento prevista consente di integrare l'opera stessa all'interno del territorio dando continuità al tessuto residenziale esistente, consentendo il miglioramento dell'aspetto dell'area con l'introduzione delle aree verdi di progetto, il tutto completato dalla riqualificazione dell'area parco.

La riqualificazione dell'area dismessa, la realizzazione di un articolato sistema di opere a verde che, oltre all'importante funzione estetica, consente di migliorare la valenza ecologica della zona, nonché il ripristino delle aree del parco con vegetazione naturale e la rinaturalizzazione di aree dismesse mediante piantumazione di arbusti e cespugli, permetteranno di trasformare tali zone in ambiti importanti anche come habitat per le specie animali.

Il documento di Valsat riporta che il progetto prevede l'abbattimento del verde presente, allo stato attuale costituito da vegetazione incolta e spontanea, e la sostituzione con nuova vegetazione costituita da prati e da alberature di piccole, grandi e medie dimensioni con il conseguente aumento dell'area permeabile

Nella tavola "B6(1).2.3 Abbattimenti" fornita il 17/11/2023 (PG 34501/2023 CM BO) e aggiornata al 16/11/2023 è riportata una tabella di riepilogo degli abbattimenti previsti, che elenca 52 alberi da abbattere e la previsione di 164 nuove piantumazioni.

Invece nella tavola "b.1.3 Progetto - Verde pubblico e privato - Int.Alberature" anch'essa aggiornata al 16/11/2023, è riportato che sono previsti abbattimenti per un totale di 11 esemplari e che è prevista la piantumazione di 59 nuovi esemplari.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale:

AZIENDA USL (parere del 27/07/2023, PG 55844/2023 della CM BO) rileva che:

- relativamente alle aree verdi sarebbe preferibile la possibilità di prevedere un'aggregazione con corte interna comune che eviti l'attraversamento all'interno del gruppo di case e il posizionamento di tutti i parcheggi a distanza dalle abitazioni e dalle aree di gioco e aggregazione, in modo da favorire contemporaneamente la socialità, il controllo e la sicurezza;
- non ha riscontrato alcun riferimento alla tematica dell'incidentalità che si ritiene (tenuto conto anche del contesto) di una certa rilevanza;
- nella relazione tecnica fognature è scritto che il piano di posa della rete idrica deve essere al di sopra del piano di posa della rete fognaria di 30 cm mentre, anche in base ai requisiti

cogenti del RUE tale distanza dovrebbe essere di almeno 50 / 60cm;

- relativamente al clima acustico, l'intervento può essere ammesso solo nel rispetto di quanto indicato nello studio acustico, compresa la previsione di misure di deterrenza della velocità nel vicino asse attrezzato.

AUSL ritiene l'intervento proposto accettabile, rimandando alle responsabilità dei progettisti e ai pareri degli altri enti e richiamando al rispetto della normativa vigente.

ARPAE APAM (parere del 19/09/2023, PG 55844/2023 della CM BO) rileva che:

- dal punto di vista della contaminazione del suolo e sottosuolo, il rapporto di Valsat si limita genericamente a riportare la pregressa esecuzione di un'indagine ambientale, svolta nel mese di giugno 2012, che ha escluso qualunque tipo di contaminazione, senza fornire ulteriori elementi, in particolare un elaborato grafico contenente la distribuzione spaziale dei campionamenti eseguiti ed i rapporti di prova relativi alle analisi sui campioni prelevati. ARPAE APAM sottolinea tuttavia che il piano di indagine preliminare del sito, teso ad escludere contaminazioni puntuali o diffuse del suolo ed acque sotterranee, non è stato preventivamente validato e svolto in contraddittorio con Arpae. La documentazione inoltre non fornisce informazioni riguardo all'eventuale esistenza di serbatoi interrati già adibiti allo stoccaggio di combustibile, ad uso industriale e/o per il riscaldamento dei locali.
- dall'analisi della documentazione a disposizione, emerge che l'intervento edilizio si colloca in un ambito già edificato senza pertanto pregiudicare un nuovo consumo di suolo. D'altro canto però l'ambito produttivo in questione è dismesso da diverso tempo e conseguentemente lo scenario progettuale determinerà un incremento emissivo, associato in prevalenza al traffico indotto. Relativamente alla tematica dei gas climalteranti nulla si evince dalla documentazione, ma in ragione del fatto che verranno immessi nuovi apporti di CO₂ come contributo indiretto causato dalla quota di prelievi non FER e diretto dovuto al traffico indotto, si ritiene che tali emissioni dovranno essere mitigate da opportuni interventi vegetazionali.
- Riguardo le previsioni di abbattimenti nell'ambito ARS.5, si rilevano incongruenze fra il dato
- in relazione "b.6.3.1_Verde_relazione" rispetto a quanto indicato in planimetria "b1.3 REV04 Progetto - Verde pubblico e privato - Interventi alberature" : 11 esemplari da eliminare contro di 52 alberature di cui parla la relazione. Tenuto conto anche del fatto che non è stato presentato un analogo censimento per la futura area a parco pubblico, risulta difficile definire un bilancio, anche a carattere speditivo, della perdita di assorbimento della CO₂.

ARPAE APAM un parere favorevole di massima all'approvazione, a condizione che la realizzazione sia vincolata al rispetto delle seguenti prescrizioni da verificarsi, a cura dell'Amministrazione comunale, anche nelle successive fasi progettuali ed Autorizzative:

1. l'intervento dovrà essere realizzato e mantenuto conformemente a quanto previsto negli elaborati grafici di progetto;
2. preliminarmente all'avvio degli interventi edilizi, dovrà essere presentato, concordato e svolto in contraddittorio con Arpae-A.P.A.M. un adeguato piano di indagine del suolo/sottosuolo ed acque sotterranee del sito, per la verifica del rispetto delle CSC di cui al D.Lgs n. 152/06, in base alla destinazione d'uso prevista;
3. In caso di superamento delle CSC di cui al D.Lgs n. 152/06 col. A per le acque sotterranee e/o colonne A/B per suolo /sottosuolo in base alla destinazione d'uso prevista, gli interventi edilizi potranno essere svolti compatibilmente con gli adempimenti di cui all'iter procedurale di bonifica;
4. le strutture di fondazione degli edifici (compresi i piani interrati o seminterrati) dovranno essere impostate e realizzate a quote tali da non interferire con l'acquifero sotterraneo, compreso quello più superficiale;
5. al fine di massimizzare il risparmio idrico, il sistema di recupero delle acque meteoriche

- ricadenti sui coperti dovrà essere finalizzato sia all'alimentazione della rete di irrigazione del verde che all'alimentazione di rete interna agli edifici per usi non pregiati (es: cassette wc dei servizi igienici);
6. tra le vasche di laminazione ed il recettore superficiale dovrà essere installato sistema di intercettazione di emergenza in posizione visibile ed accessibile: tale sistema dovrà essere attivabile a distanza al fine di poter intervenire rapidamente in emergenza per invasare portate contaminate riconducibili ad eventi accidentali (sversamenti, incendi) che non possono essere scaricate in corpo idrico a valle degli impianti;
 7. dovrà essere realizzata una barriera fonoisolante e mono-fonoassorbente (a prosecuzione verso nord-ovest delle barriere esistenti, di lunghezza totale pari ad almeno 250 m. e di altezza pari a 3 m. rispetto al piano della sede stradale dell'Asse Attrezzato sud-ovest, posizionata a ridosso della carreggiata di quest'ultimo), idonea ad ottenere i livelli di immissione assoluti descritti nel documento progettuale;
 8. dovranno essere adottati opportuni sistemi deterrenti al superamento dei limiti di velocità di 70 km/h sull'Asse Attrezzato sud-ovest;
 9. dovranno essere inserite Via Gandhi e tutte le strade di progetto (interne ed esterne al lotto), in una cosiddetta "Zona 30";
 10. in fase di permesso di costruire dovrà essere prodotto un nuovo studio previsionale di clima/impatto acustico, da valutarsi a cura di codesta Amministrazione comunale, con rilievi recenti in condizioni di traffico veicolare e ferroviario ordinario e senza alcuna limitazione. Qualora emergessero ulteriori problematiche, si dovranno prevedere ulteriori opere di mitigazione al fine del raggiungimento della classe acustica III presso tutti recettori di progetto.
 11. prima del rilascio dell'abitabilità degli edifici, dovrà essere presentato un collaudo acustico post operam finalizzato a verificare il rispetto del limite di immissione differenziale rispetto le sorgenti sonore che saranno effettivamente presenti ad intervento eseguito;
 12. il progetto esecutivo dovrà conformarsi alla normativa regionale vigente - DGR 19 OTTOBRE 2020 n. 1383 (modifica delle DGR 20 Luglio 2015 n. 967 e DGR 1715/2016), per cui in fase di progettazione esecutiva di ciascun edificio, in relazione ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione; dovrà essere redatta la relazione tecnica di cui all'articolo 8 della DGR 967/2015 e s.m.i., attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici stessi e dei relativi impianti termici, allegando ad essa i calcoli delle verifiche di legge svolti in riferimento alle caratteristiche esecutive delle stratigrafie e degli impianti termici e di climatizzazione effettivamente previsti per la costruzione;
 13. gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dalla LR n. 19/2003 e dalla DGR n. 1732/2015;
 14. con riferimento alle aree di parcheggio pubblico, sia realizzato almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici;
 15. all'interno delle estensioni delle DPA, associate agli elettrodotti esistenti ed in progetto e dichiarate dai gestori degli stessi, 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;
 16. si ritiene inoltre che, per quanto riguarda il progetto di realizzazione di un parco urbano di possibile interesse intercomunale, sito nell'area denominata "parco campagna", l'esistenza del vincolo definito dalla DPA dell'elettrodotto in doppia terna 132KV n.737/758 "Martignone – Battiferro" rende incompatibile la destinazione d'uso delle aree delimitate dalla DPA ad aree attrezzate per orti, aree ristoro e per eventi poiché per tali utilizzi non si può escludere la permanenza prolungata di persone. Pertanto nella successiva fase di progettazione dovranno essere indicate specificatamente le destinazioni d'uso delle aree incluse nella

DPA di tale elettrodotto.

17. i Permessi di Costruire dovranno contenere prescrizioni per la fase di cantierizzazione delle opere. In particolare, in fase di cantierizzazione delle opere di scavo e costruzione, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno:

- a. dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura degli automezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, abbattimenti ad umido anche in fase di demolizione ecc);
- b. dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere, con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo. Le tempistiche minime e la distanza dal cantiere saranno da definirsi a cura dell'Amministrazione comunale e da specificare nel Permesso di costruire;
- c. le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
- d. i rifornimenti di carburante e lubrificante ai mezzi meccanici dovranno avvenire su pavimentazione impermeabile;
- e. dovrà essere effettuato il controllo giornaliero dei circuiti oleodinamici dei mezzi;
- f. per lo stoccaggio dei materiali/rifiuti pericolosi allo stato liquido dovrà essere previsto l'utilizzo di apposite griglie con vasca di contenimento;
- g. misure individuate per il contenimento delle emissioni in atmosfera (essenzialmente gas e polveri prodotte dai transiti dei mezzi d'opera e dalle fasi di demolizione) saranno:
 - i. copertura dei carichi in uscita dai mezzi di cantiere per evitare fuoriuscite e polveri;
 - ii. pulizia settimanale del tratto stradale prospiciente l'area di intervento;
 - iii. dovranno essere posizionate reti antipolvere nelle zone di confine delle aree di lavorazione a protezione dei ricettori vicini;
 - iv. le operazioni di scarico e di carico dei materiali inerti e del terreno dai mezzi di trasporto, avverranno in modo da ridurre la diffusione di polveri mantenendo la minore altezza di caduta possibile;
 - v. pulizia dei pneumatici degli autoveicoli in uscita dal cantiere;
 - vi. predisposizione di un programma per la regolarizzazione degli accessi in cantiere per evitare mezzi di trasporto in sosta o in coda su via Gandhi;
 - vii. idonei impianti di bagnatura durante la fase di demolizione dell'opera esistente;
 - viii. bagnatura delle vie di transito che potrebbero fenomeni di ri-sollevamento di polveri;
 - ix. bagnatura periodica delle aree di deposito dei materiali di risulta da scavi e dalle demolizioni.
 - x. relativamente alle attività di bagnatura si dovrà prevedere un'intensificazione di tutte le operazioni giornaliere durante la stagione estiva o comunque nei giorni particolarmente siccitosi o ventosi.

in fase di cantierizzazione delle opere di scavo e costruzione:

- a. terre e rocce di scavo derivanti dall'attività del cantiere dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017 o dalla normativa in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs 152/06, a seconda della percentuale di trovanti che in esse sarà rinvenuta; nel caso in cui si volesse riutilizzare il materiale terroso di risulta internamente al medesimo cantiere di produzione, ossia nei termini dell'art. 185 del D.lgs 152/06, nel progetto esecutivo dovrà essere dimostrato che tale materiale non è contaminato e il riutilizzo deve avvenire allo stato naturale; dovrà

quindi prevedersi in via preventiva una caratterizzazione delle terre oggetto di escavazione, secondo le indicazioni procedurali riportate nell'Allegato 2 e 4 del Dpr n. 120/2017. Si rammenta infine che in questo caso la gestione dei materiali oggetto di escavazione non rientra nel campo di applicazione dei rifiuti, né dei sottoprodotti e pertanto non sarà necessario inviare alcuna trasmissione di dichiarazione di utilizzo, ma la relativa documentazione tecnica (risultanze della caratterizzazione) dovrà far parte integrante dei documenti progettuali; diversamente qualora il progetto in esame preveda il riutilizzo/trasporto, anche solo parziale, del terreno scavato esternamente all'area di cantiere, tale terreno potrà essere riconosciuto come un sottoprodotto e il produttore dovrà attenersi alle indicazioni del DPR 120/17 (che prevede comunque la caratterizzazione delle terre) presentando una o più dichiarazioni di utilizzo terre e rocce da scavo secondo quanto previsto dall'art. 21 del DPR medesimo. Tale dichiarazione dovrà essere presentata durante la fase esecutiva dei lavori, purché preceda di almeno 15 giorni la data effettiva di inizio escavazione;

- b. la verifica delle concentrazioni soglia di contaminazione di eventuali materiali in entrata sia effettuata in conformità a quanto stabilito dal D.P.R. 120/2017 e dettagliato nelle Linee Guida di cui alla Delibera del Consiglio SNPA n. 54/2019;
 - c. nelle aree di deposito in cumuli di terre e materiali da demolizione o di frantumazione e comunque ove il dilavamento non si esaurisce con la portata di prima pioggia e dove sono previsti interventi continui di bagnatura delle superfici (acque reflue industriali), dovrà essere prevista la gestione della totalità delle portate ricadenti sulle superfici con volumi idonei, al fine di garantire i tempi di ritenzione necessari per la sedimentazione dei solidi; questi dovranno essere eventualmente integrati con sezioni di finissaggio qualitativo dei reflui industriali e di dilavamento al fine di potere rispettare i valori limite di emissione allo scarico, come previsti dalla Tab. 3 Allegato 5 alla parte terza del D. Lgs. 152/06 vigente;
 - d. il calcestruzzo utilizzato non dovrà contenere Cr6+ e sostanze di cui al punto 2.1 dell'Allegato 5 alla parte terza del D. Lgs. 152/06. Adeguate garanzie qualitative documentate dovranno essere fornite dagli impianti di produzione esterni e tenute a disposizione degli enti di controllo;
18. al fine di migliorare la sostenibilità dell'intervento, limitare al massimo le impermeabilizzazioni di progetto e favorire la permeazione in loco di portate di acque meteoriche, gli stalli di sosta dei parcheggi degli autoveicoli non pesanti dei dipendenti e/o fruitori dovranno essere realizzati con l'utilizzo di materiali permeabili e/o semipermeabili;
19. dovranno essere assicurate verifiche periodiche ed all'occorrenza necessari interventi di pulizia e manutenzione della condotta fognaria acque meteoriche del comparto, per mantenere la buona funzionalità idraulica del sistema fognario;
20. Dovrà essere posta adeguata attenzione alle prestazioni acustiche dei serramenti esterni dei locali, in modo da ottenere un isolamento acustico di facciata non inferiore a 43 dB(A), come previsto dalla norma UNI 11367, e da quanto previsto dal Decreto sui requisiti passivi acustici degli edifici del 5/12/1997.

Agenzia per la Sicurezza Territoriale e Protezione Civile (parere del 16/01/2024, PG 1599/2024 della CM BO) esprime parere idraulico favorevole. Considerato tuttavia che il recettore del sistema delle canalizzazioni in cui vengono immesse le acque drenate dalla superficie del comparto fa parte del reticolo fognario del Comune di Zola Predosa, si rimanda ad esso per la procedura di autorizzazione all'immissione e definizione delle modalità tecniche di allacciamento.

Comando Provinciale Vigili del Fuoco Bologna (nota del 24/07/2023, PG 55844/2023 della CM BO) comunica che nella documentazione trasmessa non risulta esserci alcuna istanza relativa alle procedure di prevenzione incendi.

ATERSIR (parere del 14/08/2023, PG 55844/2023 della CM BO) esprime parere favorevole
SNAM RETE GAS (parere del 18/09/2023, PG 55844/2023 della CM BO) comunica che le opere ed i lavori di che trattasi non interferiscono con impianti di proprietà.

Consorzio della Bonifica Renana (parere del 14/09/2023, PG n. 55844 della CM BO e parere del 15/12/2023, PG n. 75874/2023 della CM BO)

Il 14/09/2023 il Consorzio di Bonifica ha espresso parere negativo a causa della mancanza di una relazione idraulica con l'indicazione dell'invarianza idraulica e del rischio alluvione, e i relativi elaborati grafici.

Nel parere del 15/12/2023 il Consorzio segnala che:

- la portata massima dello scarico recettore deve essere pari a 10 l/sec*ha afferenti all'area di laminazione e non all'intera superficie del lotto;
- le aree e i valori indicati nell'elaborato della "Tavola b.1.3 Progetto-Verde pubblico e privato-int. Alberature", non trovano corrispondenza con i dati considerati per individuare la superficie dell'area soggetta a laminazione
- il progettista, dopo aver illustrato quanto risulta dalle mappe del PGRA sia per il reticolo principale che per il reticolo secondario di pianura, analizza come fonte di rischio da allagamento il Torrente Lavino, corso d'acqua del reticolo principale. Non risulta pertanto alcuna indicazione relativa al reticolo secondario di pianura di competenza dello scrivente Consorzio. Si evidenzia che il canale consortile Scolo Canocchia Superiore ha origine, in linea d'aria, a circa 1,5 km più a valle della zona oggetto di intervento;
- la relazione per il piano di gestione del rischio alluvioni non si conclude con un'esplicita asseverazione, seppure, si ipotizza di innalzare il piano terra degli edifici di circa 15 cm, il progettista indica che non si rileva un incremento del rischio idraulico;

Il Consorzio esprime parere idraulico favorevole all'invarianza idraulica a condizione che, in fase di Permesso di Costruire, venga fornita la seguente documentazione tecnica integrativa e siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- aggiornamento della relazione idraulica esplicativa inerente il rispetto del principio dell'invarianza idraulica (calcoli dei volumi, modalità di funzionamento del sistema di laminazione...) e planimetria dell'area di intervento, con indicazione della superficie territoriale e della superficie destinata a verde compatto, coerenti tra loro;
- con l'area soggetta a laminazione pari a mq 9.876, il diametro dello scarico recettore in uscita dal sistema di laminazione dovrà convogliare una portata massima di 9,9 l/sec
- per quanto concerne le aree di verde compatto e verde pertinenziale, non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I., non dovranno prevedere collegamento alcuno con la rete fognaria esistente e a tale tutela dovranno essere contornate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso. Si fa ulteriormente presente che ogni eventuale variazione di superficie potrà contribuire ad una modifica dei volumi di laminazione precedentemente stimati;
- aggiornamento della relazione che preveda anche un'analisi del Reticolo Secondario di Pianura e conseguente asseverazione da parte del tecnico abilitato del non aumento o accettabilità del Rischio residuo. Inoltre sarà necessario che vi sia riscontro negli elaborati di progetto degli interventi di mitigazioni previsti nella relazione. Si ricorda che eventuali modifiche all'intervento come ad esempio la "presenza di interrati" dovranno determinare un aggiornamento delle valutazioni in merito.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (parere del 18/09/2023, PG n. 55844 della CM BO e parere del 30/11/2023, PG 75874/2023 della CM BO)

Nel parere del 18/09/2023 la Soprintendenza, relativamente agli aspetti di tutela archeologica, ritiene opportuna l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari sull'area interessata dagli interventi di scavo in progetto, in numero e di ampiezza sufficienti a comprendere l'eventuale presenza di elementi di interesse archeologico nel sottosuolo. Relativamente agli aspetti di tutela

paesaggistica comunica l'impossibilità ad esprimersi, in quanto la documentazione trasmessa, con le note indicate a margine, risulta non esaustiva.

Nel parere del 30/11/2023 relativamente agli aspetti di tutela paesaggistica, esprime parere favorevole in quanto il progetto previsionale, conformemente alla copia depositata presso questo Ufficio, risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito, nel rispetto delle condizioni di seguito elencate:

a) La pavimentazione dei nuovi tratti di ciclabile e delle rampe dovrà realizzarsi in conglomerato architettonico permeabile e con cromatismi della gamma delle terre o sabbia, per un inserimento il più possibile armonico col contesto esistente;

Specifica, inoltre, che tutti gli interventi, ad oggi solo previsionali, previsti nell'area "COL" oggetto di vincolo dovranno essere autorizzati ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, mediante avvio di apposito Procedimento.

Per quanto attiene gli aspetti di tutela archeologica ribadisce quanto già trasmesso con nota del 18/09/2023.

Non hanno espresso parere:

Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po

E-DISTRIBUZIONE SPA

HERA BOLOGNA

TELECOM ITALIA SPA

ITALGAS RETI SPA

ENAC – Distretto NORD EST

ENAV Spa

AERONAUTICA MILITARE - COMANDO 1^ REGIONE AEREA REPARTO TERRITORIO E PATRIMONIO

AERONAUTICA MILITARE - COMANDO RETE P.O.L. DI PARMA

COMANDO MILITARE ESERCITO EMILIA ROMAGNA

ANAS S.P.A.

CITTA' METROPOLITANA Bologna -SERVIZIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO/U.O. PATRIMONIO -SERVIZIO VIABILITÀ

CORPO UNICO DI POLIZIA LOCALE RENO-LAVINO

PRESO ATTO CHE

in attuazione alle Delibere di Giunta Regionale n. 1795 del 31/10/2016 e n. 1407 del 07/08/2023, Arpae predispone la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale, incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale;

in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000 in merito al procedimento di Accordo Operativo per la riqualificazione urbana dell'ambito denominato AR.s5, loc. Via Gandhi, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Il progetto di riqualificazione prevede la demolizione di un edificio produttivo dismesso e la successiva costruzione di un insediamento di tipo residenziale con la cessione all'Amministrazione Comunale di un'area per la realizzazione di un Parco Urbano.

L'ambito di riqualificazione ha ST = 14.400 mq

L'Accordo prevede una SU = 4.320 mq per la realizzazione di 63 unità abitative.

Oltre alle dotazioni per standard è prevista la cessione dell'area destinata a parco perfluviale, identificata nella scheda d'ambito n. 7 dell'Atto di indirizzo (D.C.C. 78/2020) dell'estensione di mq. 11.173, dove trovano ulteriore allocazione mq. 3.936 per le dotazioni del Verde generate dall'intervento.

L'analisi di coerenza della proposta di AO con la pianificazione sovraordinata è stata condotta con riferimento al PTCP anziché al PTM.

Il 14/09/2023 il Consorzio di Bonifica ha espresso parere negativo a causa della mancanza di una relazione idraulica con l'indicazione dell'invarianza idraulica e del rischio alluvione, e i relativi elaborati grafici.

Il 15/12/2023 il Consorzio ha inviato un nuovo parere in cui evidenzia, tra l'altro, che:

- le aree e i valori indicati nell'elaborato della "Tavola b.1.3 Progetto-Verde pubblico e privato-int. Alberature", non trovano corrispondenza con i dati considerati per individuare la superficie dell'area soggetta a laminazione;
- non risulta alcuna indicazione relativa al reticolo secondario di pianura. Si evidenzia che il canale consortile Scolo Canocchia Superiore ha origine, in linea d'aria, a circa 1,5 km più a valle della zona oggetto di intervento;
- la relazione per il piano di gestione del rischio alluvioni non si conclude con un'esplicita asseverazione, seppure, si ipotizza di innalzare il piano terra degli edifici di circa 15 cm, il progettista indica che non si rileva un incremento del rischio idraulico.

Il Consorzio esprime parere favorevole relativamente all'invarianza idraulica, ma rimanda alla fase di Permesso di Costruire le necessarie integrazioni, tra cui l'aggiornamento della relazione che preveda anche un'analisi del Reticolo Secondario di Pianura e conseguente asseverazione da parte del tecnico abilitato del non aumento o accettabilità del Rischio residuo.

Il 19/12/2023 la CM BO ha chiesto nuovamente al Comune di Zola Predosa l'aggiornamento della relazione idraulica che nel parere del Consorzio di Bonifica veniva rimandato alla fase di PdC, valutando giustamente tale aggiornamento come *"imprescindibile ai fini della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di Accordo operativo"*.

Il 9/01/2024 il Comune di Zola Predosa ha trasmesso l'asseverazione di non incremento di rischio idraulico e la Relazione idraulica adeguata, che però non è stata sottoposta alla valutazione del Consorzio di Bonifica.

In mancanza dell'espressione dell'ente competente, non è possibile valutare l'adeguatezza delle integrazioni fornite.

Si evidenzia che l'Amministrazione proponente si dovrà quindi far carico di garantire la sicurezza dei nuovi residenti in relazione alla pericolosità idraulica dell'area, senza che questa sia stata valutata nella fase di definizione dell'Accordo Operativo.

Si raccomanda che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni nell'area e a verificare che siano garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

Si evidenzia inoltre che la relazione idraulica di gennaio 2024 indica che qualora si volessero realizzare piani interrati o seminterrati destinati a soli usi accessori dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni progettuali:

- progettare le pareti perimetrali e il solaio di base a tenuta d'acqua;
- realizzare scale/rampe interne di collegamento tra il piano potenzialmente allagabile e gli altri;
- realizzare gli impianti elettrici in modo tale da assicurare la continuità del funzionamento anche in caso di allagamento;
- realizzare le aperture a tenuta stagna;
- progettare le rampe di accesso prevedendo dossi o paratie;
- inserire impianti di sollevamento delle acque.

Poichè il progetto prevede piani interrati, le indicazioni progettuali di cui sopra devono essere inserite nelle NTA

Non è stato acquisito il parere di HERA pertanto in fase di Valsat non è stata confermata l'idoneità delle reti.

Le stazioni ferroviarie più prossime sono Zola Centro e Pilastrino, difficilmente accessibili a piedi per la loro distanza da Via Gandhi. Le linee del trasporto pubblico transitano sulla direttrice di via Risorgimento, a circa 800 m di distanza.

In fase di richiesta di integrazioni la CM BO ha chiesto di fornire un elaborato cartografico che illustri come i tratti ciclopeditoni di progetto, presenti nell'elaborato "b1.6 REV04 Progetto - Viabilità", collegano l'ambito oggetto di intervento con il sistema di trasporto pubblico di linea presente, con la rete ciclopeditona esistente e con la stazione del SFM.

Nella tavola 18_b.1.6.1 Progetto - Viabilità ciclopeditona (Elaborati_2023_10_23_PG_31190), prodotta a seguito di richiesta di integrazioni, viene indicato un percorso ciclopeditono di progetto per collegare l'ambito alla rete della mobilità pubblica, senza tuttavia indicare i soggetti incaricati di realizzarlo e i tempi previsti.

Si raccomanda di realizzare, come condizione per l'abitabilità delle nuove residenze, le necessarie connessioni e raccordi ciclabili e pedonali con le fermate del TPL e SFM.

Per quanto riguarda la qualità dei suoli nell'area industriale dismessa, come evidenziato nel parere di ARPAE APAM, il rapporto di Valsat si limita genericamente a riportare la pregressa esecuzione di un'indagine ambientale, svolta nel mese di giugno 2012, che ha escluso qualunque tipo di contaminazione, senza fornire ulteriori elementi, in particolare un elaborato grafico contenente la distribuzione spaziale dei campionamenti eseguiti ed i rapporti di prova relativi alle analisi sui campioni prelevati. Il piano di indagine preliminare del sito, teso ad escludere contaminazioni puntuali o diffuse del suolo ed acque sotterranee, non è stato preventivamente validato e svolto in contraddittorio con Arpa. La documentazione inoltre non fornisce informazioni riguardo all'eventuale esistenza di serbatoi interrati già adibiti allo stoccaggio di combustibile, ad uso industriale e/o per il riscaldamento dei locali.

Si evidenzia quindi che in fase di Valsat non è stato possibile verificare l'idoneità dei suoli all'inserimento dei previsti usi residenziali.

Gli edifici di progetto ricadono in parte all'interno della fascia di pertinenza acustica A dell'Asse Attrezzato (a cui corrispondono i limiti assoluti di immissione pari a 70 dB(A) in periodo diurno e 60 dB(A) in periodo notturno, per la rumorosità derivante esclusivamente dal traffico stradale) ed in parte all'interno della fascia di pertinenza acustica B dell'Asse Attrezzato (a cui corrispondono i limiti assoluti di immissione pari a 65 dB(A) in periodo diurno e 55 dB(A) in periodo notturno, per la rumorosità derivante esclusivamente dal traffico stradale).

Tutti gli edifici in progetto sono contenuti integralmente all'interno della Fascia B della linea ferroviaria Bologna – Vignola, a cui corrispondono i limiti assoluti di immissione pari a 65 dB(A) in periodo diurno e 55 dB(A) in periodo notturno, per la rumorosità derivante esclusivamente dai

transiti ferroviari.

Nella prima relazione acustica, a causa dei i livelli sonori rilevati, per limitare il disturbo acustico generato dall'Asse Attrezzato ed ottemperare alle prescrizioni contenute nel Documento di indirizzo per la selezione degli interventi previsti dal PSC, si è previsto:

- adozione di sistemi deterrenti al superamento dei limiti di velocità sull'Asse Attrezzato;
- inserimento di Via Gandhi e di tutte le strade di progetto (interne ed esterne al lotto), in una "Zona 30";
- realizzazione di una nuova barriera fonoisolante e fonoassorbente, a prosecuzione verso nord-ovest delle barriere esistenti, di lunghezza totale pari ad almeno 260 m così composta:
 - 125 m di nuova barriera, alta 4 m rispetto al piano della sede stradale dell'Asse Attrezzato;
 - 135 m di nuova barriera, alta 3 m rispetto al piano della sede stradale dell'Asse Attrezzato.

ARPAE APAM ha espresso parere il 19/09/2023. Successivamente, in data 16/10/2023, è stata prodotta una nuova relazione acustica, che non è però stata oggetto di valutazione da parte di ARPAE APAM.

In entrambe le versioni della relazione acustica, le misure fonometriche utilizzate per la modellizzazione risalgono a giugno 2019.

Nel suo parere, ARPAE APAM prescrive che in fase di permesso di costruire dovrà essere prodotto un nuovo studio previsionale di clima/impatto acustico con rilievi recenti in condizioni di traffico veicolare e ferroviario ordinario e senza alcuna limitazione.

Si evidenzia quindi che in fase di Valsat, non essendo disponibile uno studio acustico adeguato, non è stato possibile verificare il clima acustico del nuovo insediamento.

Nella nuova relazione acustica sono state individuate le mitigazioni necessarie a garantire il rispetto dei limiti di III classe acustica sulla base delle velocità attuali di percorrenza dei veicoli su via Gandhi e sulla SP 569, mentre nella relazione precedente veniva considerato l'inserimento di controlli per il rispetto dei limiti di velocità su queste stesse strade. E' stato quindi previsto l'innalzamento delle barriere antirumore a 4,5 e 3,5 m.

La modifica delle barriere antirumore introdotta con l'aggiornamento della relazione acustica non è stata sottoposta al parere di ARPAE APAM.

Con le barriere antirumore modificate il modello di simulazione verifica il rispetto dei limiti di III classe acustica nei nuovi edifici fino a 11,45 m di altezza (terzo piano). Non è quindi verificato il rispetto dei limiti acustici per altezze superiori al terzo piano. Tuttavia le NTA consentono altezze degli edifici fino a 17,00 m, richiedendo *"un'altezza massima del recettore umano, in riferimento alle verifiche contenute nella DPCA allegata, non superiore a m. 11,45"*.

Si ritiene che tale indicazione non sia sufficientemente cautelativa, oltre che non adeguatamente descritta e motivata, e si raccomanda pertanto di specificare nelle NTA che gli edifici non potranno avere altezza superiore ai 3 piani.

Nelle conclusioni della relazione acustica si fa presente che qualsiasi variazione nel progetto originale dovrà essere tempestivamente comunicata per essere valutata. Visto che le NTA prevedono la possibilità, senza che ciò costituisca variante all'Accordo Operativo, di modifiche planivolumetriche entro il limite massimo dell'altezza consentita (17 m) e di variazioni di quota altimetrica entro il limite di 0.60 m, si raccomanda di inserire nelle NTA la prescrizione che qualsiasi variazione del progetto valutato nella Relazione acustica aggiornata dovrà essere sottoposto a nuova valutazione acustica e al parere di ARPAE APAM.

Si evidenzia che l'eccessiva vicinanza del comparto all'asse stradale e le altezze previste per gli edifici producono una situazione acustica problematica, che rende necessarie mitigazioni estremamente invasive (barriere acustiche di altezza fino a 4,5 m).

Visti i limiti dello studio presentato e la mancanza del parere di ARPAE APAM sul suo aggiornamento, si ritiene che in fase di Valsat non sia stata adeguatamente valutata l'idoneità acustica del comparto all'inserimento degli usi residenziali previsti.

Per la valutazione degli impatti in termini di qualità dell'aria, i dati di traffico relativi alla Nuova bazzanese SP569 sono ricavati dal sistema di rilevazione regionale utilizzando la media del periodo giugno 2020 – maggio 2021 nella postazione 152 Bazzano- Casalecchio di Reno.

Si evidenzia che trattandosi del periodo della pandemia di Covid 19 i dati sono molto probabilmente sottostimati.

Nella tavola "B6(1).2.3 Abbattimenti" fornita il 17/11/2023 (PG 34501/2023 CM BO) è riportata una tabella di riepilogo degli abbattimenti previsti, che elenca 52 alberi da abbattere e la previsione di 164 nuove piantumazioni. Invece nella tavola "b.1.3 Progetto - Verde pubblico e privato - Int.Alberature" aggiornata al 16/11/2023, è riportato che sono previsti abbattimenti per un totale di 11 esemplari e che è prevista la piantumazione di 59 nuovi esemplari.

Pur se segnalata già in fase di richiesta di integrazioni, rimane quindi una notevole incongruenza nel bilancio del verde, che, come evidenziato nel parere di ARPAE APAM, rende difficile definire un bilancio, anche a carattere speditivo, della perdita di assorbimento della CO2.

In questa fase non è quindi possibile valutare gli impatti dell'intervento in termini di qualità dell'aria.

per LA RESPONSABILE

AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA

Patrizia Vitali¹

L'INCARICO DI FUNZIONE

UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI

PAOLA CAVAZZI²

(lettera firmata digitalmente)³

¹ Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 126 del 14/12/2021 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

² D.D.G. n. 29/2022 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna (triennio 2019-2022) istituiti con D.D.G. n. 96/2019 e revisionati da ultimo con D.D.G. n. 59/2021 poi prorogati con D.D.G. n. 100/2023.

³ Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.

Bologna, 17 gennaio 2024

Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio.

Oggetto: proposta di Accordo operativo avviata dal Comune di Zola Predosa con Delibera della Giunta Comunale n. 83 del 28/06/2023, ai sensi dell'art. 38, L.R. n. 24/2017, relativa all'attuazione della proposta di accordo operativo denominato "AR. s5, loc. Via Gandhi".

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 ed in conformità con la D.G.R. 476 del 12 aprile 2021, entrata in vigore il 20 aprile 2021 e con la D.G.R. 564 del 26 aprile 2021, entrata in vigore il 12 maggio 2021, si esprime il seguente parere geologico, idrogeologico e sismico in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio.

Il presente parere si riferisce alla proposta di Accordo operativo avviata dal Comune di Zola Predosa con Delibera della Giunta Comunale n. 83 del 28/06/2023, ai sensi dell'art. 38, L.R. n. 24/2017, relativa all'attuazione della proposta di accordo operativo denominato "AR. s5, loc. Via Gandhi".

La cartografia di riferimento del Piano Territoriale Metropolitano (Tav.4) "Carta di Area Vasta delle aree suscettibili di effetti locali" (art. 28 del PTM "Riduzione del rischio sismico") identifica l'area di studio come zona "B. – depositi di margine appenninico-padano" per cui sono previsti studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico.

Ai fini dell'espressione del presente parere è stata esaminata la "Relazione di fattibilità geologica" del febbraio 2016 a firma della Dott.ssa Geol. Francesca Rispoli oltre alle integrazioni di carattere geologico e sismico del giugno 2019 a firma del medesimo professionista.

Le elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione del rischio sismico, sono da ritenersi idonee e complete.

Si ritiene utile evidenziare come la cartografia di riferimento dell'allegato A del PTM "Norme e cartografie del PTCF costituenti piano regionale di tutela delle acque" (Tav. 2.B – artt. 5.2 e 5.3) inserisca l'areale in oggetto all'interno della zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura definita come area di ricarica di tipo B. Tale area è caratterizzata da ricarica indiretta della falda ed è idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla

falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale. In fase di progettazione definitiva ed esecutiva sarà pertanto importante controllare nuovamente l'esistenza di una falda acquifera sotterranea: nello specifico dovranno essere sempre evitate interruzioni del naturale flusso idrico sotterraneo.

Al fine di fornire ulteriori informazioni atte a supportare la progettazione esecutiva, dovranno essere eseguite ulteriori indagini geognostiche che permetteranno una più accurata ricostruzione litostratigrafica e geomeccanica oltre a verifiche sui cedimenti attesi e indotti dall'azione sismica. Saranno essenziali le verifiche, sulla base della conoscenza più approfondita dei parametri geomeccanici, dei carichi effettivamente trasmessi al piede delle fondazioni, l'individuazione alla profondità del piano di posa e la definizione delle caratteristiche strutturali delle future costruzioni, della disequazione $E_d < R_d$ e degli stati limite ultimi in condizioni statiche e sismiche.

Si ribadisce che la progettazione dovrà tener conto dei livelli statici della falda acquifera: al termine dell'indagine svolta non è stata riscontrata presenza di acqua all'interno dei fori penetrometrici eseguiti fino alle massime profondità investigate, tuttavia, in seguito a intense e/o prolungate precipitazioni meteoriche, non si esclude la formazione di piccole falde idriche sospese di carattere temporaneo.

Si evidenzia che non essendo stata rilevata la falda acquifera non sono state ad oggi eseguite verifiche a liquefazione, tuttavia, al momento della progettazione delle strutture, le condizioni idrogeologiche dovranno comunque essere rivalutate in quest'ottica. In caso di presenza di falda acquifera la verifica a liquefazione dovrà essere condotta mediante la realizzazione di ulteriori prove penetrometriche statiche con punta elettrica o con piezocono (almeno una prova ogni 20 m per ciascun fabbricato in progetto).

Sarà importante il mantenimento dell'efficienza delle sistemazioni idrauliche superficiali dei terreni oggetto di studio oltre 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.

Sarà ad ogni modo fondamentale il rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche 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 che le valutazioni contenute nelle relazioni di fattibilità geologica sopra citate evidenziano fattori di amplificazione elevati oltre ad un rischio sismico, sulla base del valore H_{sm} , anch'esso elevato ($H_{sm} = 692,34 \text{ cm/s}^2$): tale aspetto dovrà essere tenuto in debita considerazione nella progettazione definitiva ed esecutiva delle strutture.

Considerato quanto esposto fino ad ora è possibile affermare che:

- **gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;**
- **si esprime parere favorevole al procedimento in oggetto fatte salve le valutazioni urbanistiche ed ambientali relative all'Accordo operativo proposto. Si precisa che il presente parere favorevole è subordinato alle prescrizioni di carattere geologico e sismico soprariportate.**

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.

Si ricorda che nelle successive fasi di progettazione esecutiva, nelle conclusioni della relazione geologica, idrogeologica e sismica, dovrà essere sempre espresso un chiaro giudizio di fattibilità per le strutture in progetto in relazione 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.

Geologo Fabio Fortunato
Ordine dei Geologi della Regione Emilia Romagna
Elenco Speciale Sezione A - n. 286
(documento firmato digitalmente)

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(di cui all'art. 49 D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.)

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E MOBILITA' SOSTENIBILE

PROPOSTA DI ATTO DEL SINDACO N. 516/2024

OGGETTO: *COMUNE DI ZOLA PREDOSA. ACCORDO OPERATIVO AMBITO AR.S5 IN VIA GANDHI - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 7. DETERMINAZIONI DI COMPETENZA DELLA CITTÀ METROPOLITANA*

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica e alla correttezza amministrativa della proposta indicata in oggetto.

Si attesta, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990, l'insussistenza di conflitto di interessi.

Bologna, 02/02/2024

**Firmato digitalmente
DELPIANO ALESSANDRO¹**

¹ Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 39/1993 e l'art. 3 bis, co. 4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).