



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 42 del 17.04.2018

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DI VERIFICA (SCREENING) DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE SHOPVILLE GRAN RENO.

L'anno **duemiladiciotto** addì **diciassette** del mese di **aprile** alle ore **09:00** nella Casa comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

BOSSO MASSIMO	Sindaco	Presente
MICELE ANTONELLA	Vice Sindaco	Presente
BEVACQUA CONCETTA	Assessore	Presente
MASETTI MASSIMO	Assessore	Presente
ABAGNATO FABIO	Assessore	Presente
BERSANETTI NICOLA	Assessore	Presente
NANNI PAOLO	Assessore	Presente
NEGRONI BARBARA	Assessore	Presente

Presenti n. 8

Assenti n. 0

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Raffaella Galliani che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di Sindaco, il Sig. Massimo Bosso che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DI VERIFICA (SCREENING) DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE SHOPVILLE GRAN RENO.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- l'Accordo di Programma per la riqualificazione del Polo Funzionale Zona B approvato con Decreto Pres. Prov. Bologna prot. n 152810/2012 del 12.10.2012 che avviava la variante urbanistica al Piano Operativo Comunale preordinata alla formazione del Piano Urbanistico Attuativo del subcomparto 39 "Stazione Futurshow";
- la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e Studio di Compatibilità Ambientale e Territoriale (SCAT), entrambi positivi, e relativi all'Accordo di Programma suddetto per l'intervento di riqualificazione urbana del subcomparto 39 "Stazione Futurshow";
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 59 del 28.07.2015 con la quale è stato avviato il periodo di pubblicazione e deposito del Piano Urbanistico Attuativo dell'ambito Stazione Futurshow;
- il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è stato sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ambientale (VALSAT) prevista dalla L.R. 20/2000 art. 5 per cui è stato pubblicato avviso sul BUR n. 236 del 09.09.2015;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 10.03.2016 con la quale è stata approvata, tra l'altro, la relazione di controdeduzione alle osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo del subcomparto 39 "Stazione Futurshow", redatta dal Servizio Pianificazione e Rigenerazione urbana;
- l'Atto del Sindaco Metropolitano n. 119 del 18.05.2016, PG 15668 del 19.05.2016, con il quale la Città Metropolitana ha espresso parere positivo, formulando una osservazione, al PUA ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii ed ha espresso esito positivo alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale del PUA ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 01.06.2016 con la quale:
 - si sono recepite le osservazioni e prescrizioni formulate dalla Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco Metropolitano n. 119 del 18.05.2016;
 - si è approvata la relazione di esame del parere della Città Metropolitana al Piano Urbanistico Attuativo del subcomparto 39 "Stazione Futurshow", redatta dal Servizio Pianificazione e Rigenerazione urbana;
 - è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito sub 39 Stazione Futurshow in attuazione dell'Accordo di Programma approvato con Decreto Presidente della Provincia di Bologna in data 12.10.2012, PG n. 152810/2012;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 61 del 27.07.2017 con la quale è stato aggiornato il Programma Funzionale di Attuazione (PFA) precedentemente approvato contestualmente al PUA con deliberazione di Consiglio comunale n. 53 del 01.06.2016;

Atteso che:

- la Shopville Granreno s.r.l., in qualità di proponente l'intervento, ha presentato al Comune di Casalecchio di Reno con PG n. 25596/2017 apposita domanda di attivazione della procedura di verifica (*screening*), relativamente al progetto "Ampliamento del Centro Commerciale Shopville Gran Reno";
- la L.R. n. 9 del 18.05.1999, "Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale", e s.m.i., comprende all'allegato B.3, punto B.3.5) i progetti di "costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. 31.03.1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15.03.1997, n. 59);
- l'intervento in oggetto si configura come ampliamento di un Centro Commerciale esistente;
- l'art. 4 comma 1 della citata LR 9/1999 prevede che siano assoggettati alla procedura di verifica (*screening*), di cui al Titolo II della stessa LR, per le parti non ancora autorizzate, i progetti di trasformazione od ampliamento dai quali derivino impianti, opere o interventi con caratteristiche e dimensioni rientranti fra quelli previsti nell'allegato B.3;
- l'Autorità competente in via formale per la procedura di verifica (*screening*), rientrando il progetto in esame nell'allegato B.3, risulta essere, in base all'art. 5 comma 3 della L.R. 9/1999, il Comune di Casalecchio di Reno, e che in particolare l'Ufficio competente nell'Amministrazione Comunale è il "Servizio Parchi, Raccolta Differenziata e Prevenzione Ambientale", individuato con nota del Dirigente di Area del 27.09.2017 P.G. 31135;
- che il Servizio preposto del Comune di Casalecchio di Reno ha provveduto a richiedere la pubblicazione dell'annuncio di avvio della procedura in materia di impatto ambientale (procedura di verifica - *screening*) sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna e che tale annuncio è stato pubblicato nel BUR del 18.10.2017;
- a partire dal giorno 18.10.2017 è stato dato avvio alla fase di deposito per 45 giorni consecutivi, presso il Comune di Casalecchio di Reno – Servizio "Parchi, Raccolta Differenziata e Prevenzione Ambientale", durante i quali chiunque ha potuto prendere visione degli elaborati e presentare osservazioni all'autorità competente;
- il Servizio preposto ha dato avviso dell'avvenuto deposito tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Casalecchio di Reno (affissione n. 1079) e attraverso la consultazione libera degli elaborati sul sito *web* del Comune di Casalecchio di Reno;

Preso atto che:

- per lo svolgimento della procedura di verifica (*screening*) la società Shopville Granreno ha prodotto i seguenti elaborati (acquisiti con PG n. 25596/2017):
 - relazione tecnica, e relative tavole allegate, contenente l'individuazione e valutazione degli impatti ambientali;
 - sintesi non tecnica dell'intervento;
- il Servizio procedente, al fine di illustrare la richiesta presentata ha indetto una riunione tenutesi in data 25.10.2017 ore 9, alle quali sono stati invitati a partecipare gli uffici comunali, provinciali e regionali interessati, gli altri Enti e gli Enti competenti in materia ambientale;
- nel corso della suddetta riunione è stata illustrata la documentazione e sono state richieste da parte del "Servizio Area Reno e Po di Volano" della Regione Emilia Romagna, in corso di seduta, alcune integrazioni, integrazioni immediatamente condivise con gli Enti competenti con nota del Comune di Casalecchio di Reno a

P.G. n. 34450 del 26.10.2017;

Visti agli atti i pareri:

- p.g. 34046 del 24.10.17 del Consorzio della Bonifica Renana;
- p.g. 34880 del 30.10.17 dell'Autorità di Bacino del Fiume Po;
- p.g. 35916 del 07.11.17 dell'Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia;
- p.g. 36048 del 08.11.17, p.g. 109 del 02.01.18 e P.G. 7240 del 28.02.18 di Autostrade per l'Italia;
- p.g. 36907 del 16.11.17, p.g. 2739 del 24.01.2018 di Arpae;
- p.g. 37792 del 23.11.17 dal Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna;
- p.g. 7890 del 06.03.18 dall'Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti;

Considerato che:

- in data 30.11.2017 (PG n. 38592/2017) sono state formalmente richieste al proponente le integrazioni con contestuale sospensione dei termini del procedimento;
- in data 27.12.2017 (PG n. 41641) il proponente ha presentato le integrazioni richieste;
- in data 28.12.2017 (PG 41790) le integrazioni sono state trasmesse agli Enti competenti;

Vista la nota iscritta al P.G. n. 3924 del 01.02.2018 con la quale si provvedeva a convocare il proponente ad un incontro in Contraddittorio ai sensi dell'art. 10 della L.R. 9/1999;

Visti:

- il verbale del contraddittorio con il proponente tenutosi in data 02.02.2018, ai sensi dell'art. 10 della LR 9/99;
- l'atto PG n. 5601 del 15.02.2018 con il quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi prevista all'art. 9 comma 7 della LR 9/99;
- la nota PG 6625 del 23.02.2018 con la quale il proponente ha chiesto una dilazione della data della Conferenza dei Servizi allo scopo di fornire specificazioni tecniche spontanee;
- la nota PG 6651 del 23.02.2018 con la quale, in ragione della nota del proponente di cui al precitato PG 6625/2018, si procedeva a ricalendarizzare le date della Conferenza dei Servizi per il 28.03.2018 ed 11.04.2018;
- il documento di Specificazioni in merito allo studio ambientale di screening depositato dal proponente in sede di Conferenza dei Servizi del 28.03.2018 (documento poi acquisito al Protocollo Generale n.10697/2018 e 10820/2018);
- il Verbale agli atti della 1^a seduta della Conferenza dei Servizi tenutasi il 28.03.2018;

Rilevato che:

- in seguito ai contenuti e agli approfondimenti emersi nel corso della 1^a data di Conferenza dei Servizi tenutasi il 28.03.2018, l'Ufficio procedente dell'Amministrazione comunale ha predisposto il documento ad oggetto "Schema di Decisione a seguito procedura di verifica (screening) ai sensi della legge regionale n. 9 del 18 maggio 1999 -Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale- e smi, così come integrato dal D.Lgs 152/06 e smi, relativa al "Progetto di ampliamento del Centro Commerciale Shopville Gran Reno";

- tale documento è stato approvato con deliberazione dalla Giunta comunale n. 39 del 10.04.2018, contenente l'elenco delle "Prescrizioni" da sottoporre alla 2^a seduta di Conferenza dei Servizi indetta per l'11.04.2018;

Dato atto che il procedimento di Verifica (*screening*) è improntato a prevenire che si verifichino impatti ambientali significativi sulle componenti di cui all'allegato V alla parte seconda del D. Lgs. 152/2006 e secondo i criteri di cui all'allegato D della L.R. 9/1999;

Atteso che gli interventi ed azioni volte a prevenire gli impatti del Progetto di ampliamento del Centro Commerciale contenute nell'elenco delle "Prescrizioni" sono state sottoposte alla Conferenza dei Servizi dell'11.04.2018 la quale, dopo ampia discussione, ha emendato il documento condividendolo nella versione che risulta nel verbale in atti;

Visto il parere di Arpa pervenuto al P.G. 12318 del 11.04.2018 e di Ausl pervenuto al P.G. 12314 del 11.04.2018;

Visti i criteri contenuti nell'allegato D della deliberazione di Giunta regionale n. 9/1999;

Preso atto che in seguito ai contenuti e agli approfondimenti emersi nel corso della 2^a data di Conferenza dei Servizi tenutasi il 11.04.2018, l'Ufficio procedente dell'Amministrazione comunale ha predisposto il documento ad oggetto "Decisione a seguito procedura di verifica (*screening*) ai sensi della legge regionale n. 9 del 18 maggio 1999 -Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale- e smi, così come integrato dal D.Lgs 152/06 e smi, relativa al "Progetto di ampliamento del Centro Commerciale Shopville Gran Reno" (allegato A alla presente deliberazione);

Ritenuto opportuno in ragione degli atti programmatici citati in premessa adottati dall'Amministrazione comunale circa lo sviluppo economico, urbanistico, trasportistico e sociale dell'ambito sub 39 Stazione Futurshow, procedere all'approvazione della "Decisione a seguito della procedura di verifica (*screening*) ai sensi della legge regionale n. 9 del 18 maggio 1999 - Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale- e smi, così come integrato dal D.Lgs 152/06 e smi, relativa al "Progetto di ampliamento del Centro Commerciale Shopville Gran Reno" poiché il progetto in oggetto, secondo gli esiti delle valutazioni compiute, è realizzabile a condizione che siano ottemperate le "Prescrizioni" volte a prevenire i possibili impatti;

Visti:

- la L. n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., Testo Unico Ambientale;
- la Legge Regionale n. 9 del 18.05.1999 e s.m.i., che stabilisce le disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Ambientale;
- le deliberazioni di Giunta Regionale n. 1238/2002 e n. 987/2010 direttive sull'attuazione e le modalità di svolgimento delle procedure di verifica (*screening*) e di V.I.A. di cui alla L.R. n. 9 del 18.05.1999;

Dato atto che ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili del servizio interessato.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili.

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge.

DELIBERA

1. di approvare, in ragione degli atti programmatori citati in premessa adottati dall'Amministrazione comunale circa lo sviluppo economico, urbanistico, trasportistico e sociale dell'ambito sub 39 Stazione Futurshow, la "Decisione a seguito della procedura di verifica (screening) ai sensi della legge regionale n. 9 del 18 maggio 1999 - Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale e smi, così come integrato dal D.Lgs 152/06 e smi, relativa al "Progetto di ampliamento del Centro Commerciale Shopville Gran Reno" (allegato A alla presente deliberazione) poiché il progetto in oggetto, secondo gli esiti delle valutazioni compiute, è realizzabile a condizione che siano ottemperate le prescrizioni volte a prevenire i possibili impatti;
2. di dare atto che il rilascio del Permesso di Costruire sarà vincolato al rispetto delle "Prescrizioni" previste nel precitato documento di "Decisione";
3. di dare altresì atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso, dalla data di ricevimento dello stesso, entro 60 giorni avanti il Tribunale Amministrativo Regionale ed entro 120 giorni è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica;
4. di dare atto che il presente Provvedimento sarà pubblicato all'Albo pretorio informatico dell'Ente e sul Burett della Regione Emilia Romagna.

Successivamente con votazione unanime e palese, al fine di consentire alla Città Metropolitana ed alla Regione Emilia Romagna di espletare, in continuità con il presente provvedimento, l'istruttoria della contestuale autorizzazione commerciale

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **15** del **17.04.2018**

Il Sindaco

Massimo Bosso

Il Segretario Generale

Raffaella Galliani



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Area Servizi al Territorio
Servizio Parchi, Raccolta differenziata, Prevenzione ambientale



Decisione a seguito procedura di verifica (*screening*) ai sensi della legge regionale n. 9 del 18 maggio 1999 “Disciplina della procedura di valutazione dell’impatto ambientale” e smi, così come modificata dal D.Lgs 152/06 e smi, relativa al “Progetto di ampliamento del Centro Commerciale Shopville Gran Reno”

L’AUTORITA’ COMPETENTE

Richiamati:

- l’Accordo di Programma per la riqualificazione del Polo funzionale zona B approvato con Decreto Pres. Prov. Bologna prot. n 152810/2012 del 12 ottobre 2012 che avviava la variante urbanistica al Piano Operativo Comunale preordinata alla formazione del Piano Urbanistico Attuativo del subcomparto 39 “Stazione Futurshow”.
- la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) e Studio di Compatibilità Ambientale e Territoriale (SCAT), entrambi positivi, e relativi all’Accordo di Programma suddetto per l’intervento di riqualificazione urbana del subcomparto 39 “Stazione Futurshow”.

Premesso che:

- con PG 32196 del 22 ottobre 2014 e successivi è pervenuta al Comune di Casalecchio di Reno la documentazione del Piano Urbanistico Attuativo del subcomparto 39 “Stazione Futurshow”, contenente, tra gli altri, i seguenti elaborati “VAS - Valutazione ambientale strategica”, “Studio di compatibilità acustica-valutazione previsionale di clima acustico” e “Organizzazione della viabilità principale e dei collegamenti pedonali e ciclabili”;
- con delibera di Consiglio comunale n.°59 del 28/07/2015 è stato avviato il periodo di pubblicazione e deposito del Piano Urbanistico Attuativo dell’ambito Stazione Futurshow;

Atteso che:

- il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è stato sottoposto alla procedura di valutazione di sostenibilità ambientale (VALSAT) prevista dalla L.R. 20/2000 art. 5 per cui è stato pubblicato avviso sul BUR n.236 del 09.09.2015;
- nei termini di legge non è pervenuta al Servizio Pianificazione e Rigenerazione urbana alcuna osservazione in merito alla procedura di valutazione di sostenibilità ambientale del suddetto Piano Urbanistico Attuativo;

- nei successivi 60 giorni non sono pervenute al Servizio Pianificazione Territoriale e Mobilità osservazioni in merito al suddetto Piano Urbanistico Attuativo, come risulta dal protocollo speciale delle osservazioni;
- l'Ausl con nota PG 32113 del 4/11/2015 ha considerato l'intervento "accettabile" con richiesta di approfondire alcune tematiche nella fase di screening;
- l'Arpa con nota PG 34774 del 26/11/2015, ha espresso alcune valutazioni a titolo di parere di massima, riservandosi di esprimersi compiutamente nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto ambientale- screening;
- l'Autorità di Bacino del Reno con nota PG 36968 del 16/12/2015 ha ritenuto che il PUA non richieda una procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- la Soprintendenza Archeologica con nota PG 37427 del 21/12/2015 ha espresso parere di massima favorevole, richiedendo che i relativi progetti di dettaglio siano sottoposti a successiva valutazione, al fine di consentire la verifica in via preventiva della potenzialità archeologica delle aree interessate;
- i comandi militari con nota PG 3632 del 05/02/2016 hanno espresso indicazioni per la fase successiva di progetto esecutivo.

Atteso inoltre che il Servizio Pianificazione e Rigenerazione urbana ha predisposto una specifica Relazione di controdeduzione alle osservazioni e di valutazione dei pareri di Ausl, Arpa, Autorità di Bacino, Soprintendenza Archeologica e Comandi militari;

Vista la Delibera di Consiglio comunale n. 9 del 10/03/2016 con la quale è stata approvata, tra l'altro, la relazione di controdeduzione alle osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo del subcomparto 39 "Stazione Futurshow", redatta dal Servizio Pianificazione e Rigenerazione urbana.

Atteso che:

- con PG 8497 del 21 marzo 2016 il Comune ha inviato alla Città Metropolitana di Bologna, quale Autorità Competente, tutti gli atti relativi al PUA in oggetto per l'espressione del parere ambientale, del parere di coerenza con la pianificazione sovraordinata e del parere in materia di vincolo sismico;

- la Città Metropolitana di Bologna, con Atto del Sindaco Metropolitano n. 119 del 18 maggio 2016, PG 15668 del 19 maggio 2016, ha espresso un parere positivo formulando una osservazione al PUA ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii ed ha espresso esito positivo alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale del PUA ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii nel seguente modo: *"Acquisita e valutata la documentazione presentata, e tenuto conto dei contributi pervenuti dagli Enti competenti in materia ambientale e dello schema di decisione predisposto dalla SAC di ARPAE, la Città Metropolitana di Bologna esprime esito positivo rispetto alle valutazioni VALSAT, richiamando la necessità di recepire le prescrizioni ravvisate da AUSL di Bologna, nello schema di Parere Motivato espresso dalla SAC ARPAE e nell'Osservazione 1, nonché di indicare nella VALSAT, l'impegno a recepire le*

eventuali ulteriori indicazioni che emergeranno a conclusione del procedimento di screening previsto”;

- in particolare il parere motivato approvato dalla Città Metropolitana poneva l'accento sulla necessità di intervenire sull'offerta di trasporto pubblico, sia strutturata che “ad hoc”, e di mantenere la IV Classe acustica per l'area e di elaborare un piano di monitoraggio ambientale congruente con gli obiettivi dell'intervento.

Preso atto che il Servizio Pianificazione e Rigenerazione Urbana ha predisposto una specifica Relazione di esame e recepimento del parere della Città Metropolitana

Vista la Deliberazione di consiglio comunale n. 53 del 01/06/2016 con la quale:

- si sono recepite le osservazioni e prescrizioni formulate dalla Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco Metropolitano n. 119 del 18 maggio 2016;

- si è approvata la relazione di esame del parere della Città Metropolitana al Piano Urbanistico Attuativo del subcomparto 39 “Stazione Futurshow”, redatta dal Servizio Pianificazione e Rigenerazione urbana;

- è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito sub 39 Stazione Futurshow in attuazione dell'Accordo di Programma approvato con Decreto Presidente della Provincia di Bologna in data 12 ottobre 2012, PG n. 152810/2012.

Considerato che in data 27 luglio 2017 con deliberazione di Consiglio comunale n.°61 è stato aggiornato il Programma Funzionale di Attuazione (PFA) dell'ambito sub 39 Stazione Futurshow precedentemente approvato, contestualmente al PUA, con Delibera di Consiglio comunale n.°53 del 01 giugno 2016.

Atteso che:

- la Legge regionale n. 9 del 18 maggio 1999, “Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale”, e s.m.i., comprende all'allegato B.3, punto B.3.5) i progetti di “costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 (Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della L. 15 marzo 1997, n. 59);

- l'intervento in oggetto si configura come ampliamento di un Centro Commerciale esistente;

- l'Art. 4 comma 1 della citata LR 9/1999 prevede che siano assoggettati alla procedura di verifica (*screening*), di cui al Titolo II della stessa LR, per le parti non ancora autorizzate, i progetti di trasformazione od ampliamento dai quali derivino impianti, opere o interventi con caratteristiche e dimensioni rientranti fra quelli previsti nell'allegato B.3;

- la Shopville Granreno s.r.l., in qualità di proponente l'intervento, ha presentato al Comune di Casalecchio di Reno con PG n. 25596/2017 apposita domanda di attivazione della procedura di verifica (*screening*), relativamente al progetto “Ampliamento del Centro Commerciale Shopville Gran Reno”;

- l'autorità competente in via formale per la procedura di verifica (*screening*), rientrando il progetto in esame nell'allegato B.3, risulta essere, in base all'art. 5 comma 3 della LR, il Comune di Casalecchio di Reno, e che in particolare l'Ufficio competente nell'Amministrazione Comunale è il "Servizio Parchi, Raccolta Differenziata e Prevenzione Ambientale", individuato con nota del Dirigente di Area del 27.09.2017 P.G. 31135;

- che il Servizio preposto del Comune di Casalecchio di Reno ha provveduto a richiedere la pubblicazione dell'annuncio di avvio della procedura in materia di impatto ambientale (procedura di verifica - *screening*) sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna e che tale annuncio è stato pubblicato nel BUR del 18 ottobre 2017;

- a partire dal 18 ottobre 2017 ha avuto inizio la procedura di verifica (*screening*) e le relative scadenze;

- a partire dal giorno 18.10.2017 è stato dato avvio alla fase di deposito per 45 giorni consecutivi, presso il Comune di Casalecchio di Reno – Servizio "Parchi, Raccolta Differenziata e Prevenzione Ambientale", durante i quali chiunque ha potuto prendere visione degli elaborati e presentare osservazioni all'autorità competente;

- il Servizio preposto ha dato avviso dell'avvenuto deposito tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Casalecchio di Reno (affissione n.°1079) e attraverso la consultazione libera degli elaborati sul sito *web* del Comune di Casalecchio di Reno;

- non sono pervenute richieste formali di consultazione della documentazione depositata;

- è stato presentato un contributo al procedimento pervenuto al P.G. 36343 del 10.11.2017.

Atteso inoltre che:

- la LR 9/99 all'art. 28 dispone che le spese istruttorie relative alle procedure disciplinate dalla Legge stessa siano a carico del proponente e siano quantificate nell'atto conclusivo del procedimento;

- l'ammontare di tali spese istruttorie è stato definito dall'Amministrazione comunale con Delibera di Giunta n.°68 del 14.06.2017 in Euro 500,00.

Preso atto che:

- per lo svolgimento della procedura di verifica (*screening*) la società Shopville Granreno ha prodotto i seguenti elaborati (acquisiti con PG n. 25596/2017):

- relazione tecnica, e relative tavole allegate, contenente l'individuazione e valutazione degli impatti ambientali;

- sintesi non tecnica dell'intervento;

- il Servizio procedente, al fine di illustrare la richiesta presentata ha indetto una riunione tenutasi in data 25.10.2017 ore 9, alla quale sono stati invitati a partecipare gli uffici comunali, provinciali e regionali interessati, gli altri Enti e gli Enti competenti in materia ambientale, come riportato nella tabella seguente:

Ente/Servizio		Presente
Comune di Casalecchio di Reno	Servizio Pianificazione e Rigenerazione Urbana	SI
	Settore Mobilità	SI
	Settore LL.PP.	SI
	Adopera s.r.l.	SI
Tper		SI
Hera (Settore Reti)		SI
Regione Emilia Romagna (Area Reno e Po di Volano)		SI
Regione Emilia Romagna (Servizio VIA)		NO
Hera (Settore Rifiuti)		SI
Ausl		SI
Arpae		SI
Soprintendenza Archeologica e Paesaggio		NO
Città Metropolitana		NO
Autostrade per l'Italia		NO
Anas		NO
Autorità di Bacino		NO
Comune di Zola predosa		NO
Comune di Bologna		NO
Vigili del Fuoco		NO
Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia		NO
Consorzio della Bonifica Renana		NO
Atersir		NO
Prefettura di Bologna		NO
SRM		NO

- all'illustrazione hanno presenziato per conto del proponente i tecnici delle seguenti Società:

Società
Planning
Studio Silva
Shopville Granreno
Ricerca e Progetto

- nel corso della suddetta riunione è stata illustrata la documentazione e sono state richieste da parte del "Servizio Area Reno e Po di Volano" della Regione Emilia Romagna, in corso di seduta, alcune integrazioni, integrazioni immediatamente condivise con gli Enti competenti con nota del Comune di Casalecchio di Reno a P.G. n.°34450 del 26.10.2017;

Visti agli atti i pareri:

- p.g. 34046 del 24.10.2017 del Consorzio della Bonifica Renana;
- p.g. 34880 del 30.10.2017 dell'Autorità di Bacino del Fiume Po;
- p.g. 35916 del 7.11.2017 dell'Unione dei Comuni Valli del Reno, Lavino e Samoggia;
- p.g. 36048 del 08.11.2017, p.g. 109 del 02.01.2018 e P.G. 7240 del 28.02.2018 di Autostrade per l'Italia;
- p.g. 36907 del 16.11.2017, p.g. 2739 del 24.01.2018 di Arpae
- p.g. 37792 del 23.11.2017 dal Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna;
- p.g. 7890 del 06.03.2018 dall'Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti;

Considerato che:

- in data 30.11.2017 (PG n. 38592/2017) sono state formalmente richieste al proponente le integrazioni con contestuale sospensione dei termini del procedimento;
- in data 27.12.2017 (PG n. 41641) il proponente ha presentato le integrazioni richieste;
- in data 28.12.2017 (PG 41790) le integrazioni sono state trasmesse agli Enti competenti.

Vista la nota iscritta al P.G. n.°3924 del 01.02.2018 con la quale si provvedeva a convocare il proponente ad un incontro in Contraddittorio ai sensi dell'art. 10 della L.R. 9/1999.

Visti

- il verbale del contraddittorio con il proponente tenutosi in data 02.02.2018, ai sensi dell'art. 10 della LR 9/99;
- l'atto PG n 5601 del 15.02.2018 con il quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi prevista all'art. 9 comma 7 della LR 9/99;
- la nota PG 6625 del 23.02.2018 con la quale il proponente ha chiesto una dilazione della data della Conferenza dei Servizi allo scopo di fornire specificazioni tecniche spontanee;
- la nota PG 6651 del 23.02.2018 con la quale, in ragione della nota del proponente di cui al precitato PG 6625/2018, si procedeva a ricalendarizzare le date della Conferenza dei Servizi per il 28.03.2018 ed 11.04.2018;
- il documento di Specificazioni in merito allo studio ambientale di screening depositato dal proponente in sede di Conferenza dei Servizi del 28.03.2018 (documento poi acquisito al Protocollo Generale n.10697/2018 e 10820/2018)
- il verbale della seduta della Conferenza dei Servizi del 28.03.2018
- la nota iscritta al P.G. n.°10822 del 29.03.2018 con la quale:
 - si dava atto che il Proponente, in sede di Conferenza dei Servizi del 28.03.2018, aveva provveduto a depositare agli astanti il documento dal titolo "Specificazioni in merito alla Studio ambientale screening";
 - si ricordava la convocazione per la seconda seduta di Conferenza dei Servizi per mercoledì 11 aprile, come già precedentemente calendarizzata.
- la Delibera della Giunta comunale n.°39 del 10.04.2018 concernente le linee di indirizzo per l'assunzione del parere motivato in conclusione della procedura di "Valutazione-screening dell'ampliamento del Centro Commerciale Shopville Granreno"
- il parere di Arpae pervenuto al P.G. 12318 del 11.04.2018 e di Ausl pervenuto al P.G. 12314 del 11.04.2018;
- il verbale della seduta della Conferenza dei Servizi del 11.04.2018.

Atteso che il presente documento viene redatto sulla base dell'istruttoria di tutta la documentazione pervenuta e degli esiti dei pareri degli Enti competenti

Tutto quanto sopra esposto e valutato nel merito che:

1 – CARATTERISTICHE DEL CONTESTO

L'intervento di ampliamento in esame è la conclusione di un lungo percorso pianificatorio che ha avuto origine nel 2010 con la stipula dell'Accordo Territoriale (approvato in data 04/11/2010 dal Consiglio Provinciale di Bologna) fra la Provincia di Bologna, i Comuni di Casalecchio di Reno e Zola Predosa e l'Unione dei Comuni Valle del Samoggia, che poneva come obiettivo primario la riqualificazione del Polo Funzionale medesimo e la ricucitura con il contesto esistente mediante un progetto di sviluppo unitario con destinazioni d'uso coerenti con il contesto.

A tale scopo l'Accordo ha individuato una serie di interventi di razionalizzazione del traffico e di miglioramento dell'accessibilità al Polo Funzionale attraverso modifiche al sistema della mobilità interna ed esterna allo stesso ed al potenziamento del trasporto pubblico collettivo e la riorganizzazione dei percorsi ciclopedonali, recepiti nell'ambito della Relazione di "Assoggettività a Screening" predisposta dal proponente.

In sede di Accordo Territoriale è stato predisposto un documento di "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) e studio di compatibilità ambientale e territoriale (SCAT)" finalizzato a valutare gli effetti e gli impatti ambientali determinati dalla proposta, sul quale la Provincia di Bologna ha espresso parere favorevole.

Durante la Conferenza preliminare del 15 giugno 2011, nel passaggio dalla fase di programmazione dell'Accordo Territoriale a quella dell'Accordo di Programma, è emersa la possibilità di trasferire delle quantità commerciali sull'area del centro commerciale esistente al fine di lasciare maggiori margini di flessibilità sia alla successiva progettazione architettonica, sia alle relazioni funzionali, in coerenza con l'obiettivo di riqualificazione ed integrazione del sistema ferroviario con il sistema delle attività commerciali, terziarie e sportive, che ha portato all'Accordo di programma approvato dalla Giunta Provinciale in data 20 febbraio 2012 e sottoscritta il 29 febbraio 2012.

Contestualmente al suddetto Accordo di Programma è stata approvata la Variante Urbanistica al Piano Operativo Comunale che ha posto all'intervento le seguenti condizioni compensative di sostenibilità:

- eliminazione dell'attuale sottopasso automobilistico in corrispondenza della Rotatoria Gilles Villeneuve;
- realizzazione di una nuova rotatoria in corrispondenza dell'attuale sulla via Camellini;
- modifica del ramo di svincolo da e per Bologna sulla Nuova Bazzanese;
- sistemazione dell'attuale via Camellini con la realizzazione di due corsie in direzione sud (verso la "Zona B") e una corsia in direzione nord (verso la zona industriale);
- realizzazione di una nuova rotatoria nell'intersezione tra la rampa di connessione della Nuova Bazzanese e via Camellini;
- sistemazione dell'intersezione fra lo svincolo della Nuova Bazzanese e la Via Roma in Comune di Zola Predosa, tramite la realizzazione di una rotatoria;
- realizzazione di un sistema di gestione e informazione complessivo della sosta nel Polo Funzionale tramite apposito sistema di segnalamento dinamico;
- riqualificazione e infrastrutturazione della fermata ferroviaria Casalecchio-Palaspport collegando la stessa con il sistema degli spazi pubblici e privati riqualificati;
- ristrutturazione dell'intero sistema di parcheggi presso la Stazione.

I termini dell'Accordo di Programma e del Piano Operativo Comunale sono stati poi recepiti dal Piano Urbanistico Attuativo denominato AMBITO SUB 39 STAZIONE FUTURSHOW approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 01/06/2016, che si è posto i seguenti obiettivi principali:

- riqualificare una parte del Polo Funzionale integrando e valorizzando le funzioni esistenti e ponendo le basi per una futura prosecuzione della complessiva riqualificazione;
- ampliare l'offerta dei servizi e delle attività favorendone l'accessibilità in un contesto che conta ad oggi significative funzioni specialistiche e monofunzionali (il Centro Commerciale Shopville Gran Reno, Ikea, Leroy Merlin, Futurshow Station, ecc.) di rilevanza provinciale e che devono relazionarsi al contesto urbanistico in forma attenta.

Il Piano Urbanistico Attuativo è stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS). La VAS ha rappresentato un momento fondamentale del processo di pianificazione volto a definire le possibili interferenze delle previsioni del PUA con l'ambiente ed il territorio circostante e a valutare le correlazioni tra le diverse componenti ambientali, ad individuare le misure di compensazione ambientale e di mitigazione adeguate da adottare in sede progettuale al fine di integrare le soluzioni con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, concorrendo alla definizione delle scelte di piano.

2 – UBICAZIONE DEL PROGETTO

Il Centro Commerciale Shopville Gran Reno è ubicato a Casalecchio di Reno, al confine con il Comune di Zola Predosa, all'interno del sub comparto 39.0 Stazione Futurshow nel Polo Funzionale Zona B.

Il polo funzionale Zona B è caratterizzato dalla presenza di ulteriori importanti funzioni attrattive oltre al centro commerciale in esame, come il palazzo dello sport, struttura polivalente destinata agli spettacoli e alle manifestazioni sportive (denominata Futurshow Station), "Ikea", "Leroy Merlin", e confina con un'area a carattere residenziale e spazi verdi.

Il centro commerciale è prossimo ad importanti assi trasportistici:

- A nord il raccordo Autostradale A1- Autostrada del Sole e la Nuova Bazzanese ed i relativi svincoli;
- A sud la linea ferroviaria Bologna-Vignola.

Le valutazioni svolte in sede di definizione dell'Accordo Territoriale, prima, e di definizione dell'Accordo di Programma, dopo, hanno portato ad individuare una serie di interventi sulla viabilità principale finalizzati ad un miglioramento della funzionalità complessiva e della fluidificazione del traffico della rete infrastrutturale al servizio dell'intero Polo Funzionale e degli ampliamenti previsti. Tali interventi, i cui progetti definitivi sono stati approvati contestualmente alla conclusione dell'AdP, riguardano interventi di infrastrutturazione generale collocati in parte nel territorio del comune contermini e in parte nel territorio del Comune di Casalecchio di Reno.

Tali interventi verranno realizzati contestualmente al progetto di ampliamento del Centro Commerciale e saranno terminati prima che la struttura entri in funzione.

Il progetto generale di riqualificazione prevede inoltre, quale asse fondante dell'intervento, la riqualificazione della fermata ferroviaria sulla linea suburbana Casalecchio-Vignola ed un nuovo collegamento pedonale tra la stazione stessa e l'edificio commerciale. Questo nuovo asse

architettonico, che nel suo percorso lambisce e collega le due principali strutture dell'area (il centro commerciale e palazzetto polivalente), risulta architettonicamente uno degli assi privilegiati anche dal nuovo progetto, che come di seguito descritto, prevede una connessione diretta sia al primo che al secondo livello del nuovo edificio rispettivamente all'interno della galleria commerciale ed al superiore piano delle ristorazioni.

3 – STATO DI FATTO DEL CENTRO COMMERCIALE

Il Centro Commerciale si presenta oggi come una struttura su due piani, realizzata nei primi anni '90 e ospita al suo interno vari servizi commerciali (alimentari e non) che fungono da polo attrattivo per diversi momenti della giornata e della settimana.

Nelle aree esterne al piano terra si svolgono inoltre attività temporanee a carattere stagionale quali cinema all'aperto nei mesi estivi, o pattinaggio su ghiaccio nei mesi invernali che proseguono in orario serale anche dopo la chiusura delle attività commerciali.

La rassegna cinematografica in particolare, condotta in collaborazione con la Cineteca di Bologna, è una delle più importanti della Regione e ospita fino a 600 persone.

Il numero dei visitatori del Centro Commerciale negli ultimi anni è pari a circa 6 milioni/annui. Le persone impiegate attualmente in tutto il centro in esame sono circa 600.

4 - CARATTERISTICHE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO OGGETTO DI SCREENING

Il progetto generale prevede la demolizione dell'esistente parcheggio pluripiano e la realizzazione, sulla stessa area di sedime, di un nuovo corpo di fabbrica in ampliamento al centro commerciale esistente ed un nuovo parcheggio pluripiano che conterrà gli attuali posti auto incrementati del numero di stalli di sosta derivanti dall'applicazione della normativa regionale. All'interno del parcheggio il piano terreno sarà realizzato quale parcheggio gravato di servitù perpetua di uso pubblico.

Nell'edificio esistente verranno modificate le geometrie planimetriche dei negozi nelle aree di interconnessione tra vecchie e nuove gallerie commerciali, mentre il mall esistente sarà oggetto di una manutenzione straordinaria necessaria ad allineare il livello di finiture a quelle del nuovo corpo di fabbrica.

Il nuovo corpo di fabbrica sarà costruito su tre livelli; il piano terreno ed il primo piano, connessi con l'edificio esistente, alloggeranno l'ampliamento delle gallerie commerciali che, mediante le opere di redistribuzione dei negozi esistenti, costituiranno un anello continuo e non più un percorso rettilineo con terminazioni in testata.

Al secondo piano verranno collocati, in diretta connessione sia fisica che visiva, tutti gli esercizi di ristorazione nonché un'area esterna destinata ad eventi; le ristorazioni si affacceranno tutte su una grande piazza centrale comune coperta e sfoceranno su un grande terrazzo-giardino scoperto.

L'insieme centro commerciale e parcheggio pluripiano, costituenti due edifici indipendenti dal punto di vista costruttivo e di sicurezza, sono trattati architettonicamente come un unicum complessivo, in maniera da eliminare visivamente l'impatto del corpo parcheggi. Il sistema generale dei parcheggi, disposti su 5 livelli complessivi compreso quello su terra, prevede interpiani di 3.40 m. per consentire di avere i livelli terra, secondo e quinto posti alla stessa quota

dei piani terra, primo e secondo del centro commerciale. L'edificio presenterà un'altezza massima di 24.80 m. senza determinare significativi scostamenti rispetto alle altezze preesistenti.

5 - FASI ATTUATIVE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO

La realizzazione delle opere di progetto avverrà nell'arco di 4 fasi distinte così riassunte:

FASE 1: di durata 2 mesi, verrà demolita l'attuale uscita su via De Curtis e verrà realizzata la nuova rampa dal piano mezzanino per ripristinare il flusso in uscita su via De Curtis. Durante la fase 1 saranno salvaguardati tutti i posti auto ad esclusione dei pochi eventualmente interessati dalla recinzione di cantiere.

FASE 2: di durata 11 mesi, è prevista la demolizione di una parte dell'attuale parcheggio multipiano per consentire l'avvio delle opere strutturali relative all'ampliamento del centro commerciale. Durante la fase 2 saranno fruibili circa 1700 posti auto dei 2500 attuali.

FASE 3: di durata 6 mesi, proseguirà la realizzazione delle opere strutturali del nuovo centro commerciale avviati nella fase 2 e contemporaneamente si procederà alla demolizione di una ulteriore porzione del parcheggio esistente per consentire l'avvio dei lavori di realizzazione del 1° blocco del nuovo parcheggio multipiano. Questa fase rappresenta la fase più critica da un punto di vista della disponibilità di spazi di sosta, ma verranno comunque garantiti circa 1200 posti auto dei 2500 attuali. La durata di tale fase sarà comunque limitata ad un massimo di 6 mesi.

FASE 4: di durata 8 mesi, prevede l'apertura del 1° blocco del nuovo parcheggio multipiano e la realizzazione di un tunnel provvisorio di collegamento tra il nuovo parcheggio e il centro commerciale esistente per poterlo rendere fruibile in sicurezza. Nella medesima fase verrà eseguita la demolizione della parte restante del parcheggio esistente per consentire la realizzazione del 2° blocco del nuovo parcheggio, la realizzazione delle rampe centrali di collegamento al parcheggio e l'ultimazione delle opere interne al centro commerciale.

I lavori previsti nella parte esistente (interventi di isolamento termico sull'involucro esterno e la copertura, restyling, ...) verranno eseguiti nel corso della fase 4.

La durata complessiva sarà pertanto a livello indicativo, di circa 27 mesi.

6 - COERENZA DELL'INTERVENTO CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE

Il quadro programmatico territoriale regionale si compone di numerosi strumenti a differenti livelli di programmazione, con cui poter garantire la piena coerenza delle azioni di sviluppo territoriale per tutti i settori, dal civile, al trasportistico, all'ambientale.

L'Emilia Romagna ha attivato nel corso degli anni molteplici programmi e strumenti di pianificazione orientati alla sostenibilità dello sviluppo territoriale. In particolare, la legge regionale 20/2000 riconosce un rapporto di interazione tra le azioni del campo di competenza della pianificazione ed i sistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali e della mobilità, fornendo strumenti di estrema utilità nelle fasi di concertazione territoriale.

A livello regionale il PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELL'EMILIA-ROMAGNA (PTR), rappresenta il disegno strategico di sviluppo sostenibile del sistema regionale e costituisce il riferimento necessario per l'integrazione sul territorio delle politiche e dell'azione della Regione e degli Enti locali.

Il PTR assume tra i propri principi ed obiettivi la qualità urbana ed edilizia come "elementi non secondari della percezione di sicurezza dei cittadini" ("Una regione attraente: l'Emilia-Romagna

nel mondo che cambia”) inteso come disposizione di spazi pubblici attraenti e facilmente accessibili, e di quartieri ordinati e riccamente dotati di servizi e di verde, cura dell’arredo urbano. Coesione sociale, identità e percezione di sicurezza dipendono infatti in misura considerevole dalla qualità dei luoghi e, nell’ambito dei luoghi, dalla qualità dell’abitare e del vivere quotidiano.

L’intervento di ampliamento e di retrofitting del centro commerciale esistente, con miglioramento dei percorsi per una migliore accessibilità e la compenetrazione di funzioni diverse quali la food court e l’area eventi, rendono il progetto in esame in linea con gli obiettivi del PTR.

L’ampliamento in oggetto avverrà inoltre sul suolo già urbanizzato occupato dall’attuale parcheggio del centro commerciale. Non è previsto pertanto nuovo consumo di suolo in linea con gli obiettivi del PTR.

A scala provinciale il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ha il compito di definire l’assetto del territorio con riferimento specifico agli interessi sovracomunali, indirizzare e coordinare la pianificazione urbanistica comunale, articolare sul territorio le linee di azione della programmazione regionale, sottoporre a verifica e raccordare le politiche settoriali della Provincia.

L’area di nuova edificazione viene individuata dal PTCP tra i poli funzionali esistenti (art. 9.4, tav. 3) definiti come aree ad elevata specializzazione funzionale, caratterizzati da attrazione di persone e di merci su un bacino di utenza sovracomunale

All’interno dei poli funzionali il PTCP assume i seguenti obiettivi specifici per il caso in esame (art. 9.4):

- contenere e ridurre l’impatto ambientale dei poli funzionali e in particolare il consumo di risorse non rinnovabili e la produzione di rifiuti, qualora non sia specificamente previsto il loro riutilizzo, recupero o riciclaggio;
- migliorare le condizioni di compatibilità con le funzioni del contesto circostante;
- sviluppare le funzioni e la capacità dei poli funzionali esistenti, nei limiti di compatibilità derivanti dalla mitigazione dei loro impatti ambientali e dal contestuale obiettivo di decongestionare l’area conurbata bolognese nella quale la gran parte di essi è collocata;
- sviluppare l’integrazione e le sinergie fra i poli funzionali e le risorse del territorio provinciale, promuovendo, ove possibile la proiezione e l’articolazione delle funzioni dei poli nel territorio provinciale;
- migliorare l’accessibilità di ciascuno dei poli funzionali alla scala urbana e alla scala territoriale e regionale, sia con il trasporto collettivo che con quello privato e la mobilità non motorizzata, secondo le specifiche esigenze di ciascun polo;
- favorire, ove consentito da valide condizioni di accessibilità, l’integrazione del mix funzionale, ossia la compresenza sinergica di più funzioni attrattive nell’ambito dello stesso polo.

Nello specifico per il polo funzionale di Zona B sancisce la possibilità di un ampliamento della superficie di vendita complessiva del polo commerciale esistente, da relazionare fortemente al recupero del sistema di accesso ferroviario e alla riqualificazione del Palasport, sulla base di uno studio di fattibilità e sostenibilità che massimizzi l’interesse pubblico dell’operazione e in conseguenza di uno specifico Accordo Territoriale.

Nel PSC del Comune di Casalecchio di Reno il centro commerciale in esame, unitamente all’area del Futurshow Station, è inserito in un ambito classificato da un punto di vista strategico per la

riqualificazione paesaggistica e funzionale con funzioni prevalentemente commerciali e terziarie e dotazioni territoriali.

Le Norme Tecniche del PSC – variante per la riqualificazione urbana del Comune di Casalecchio di Reno, richiamano l’Accordo di Programma citato in premessa di cui il progetto in esame è attuativo.

L’area è inclusa dal POC nelle “Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)” in base al quale la progettazione dovrà garantire un’adeguata ricarica della falda, e nell’”Ambito di controllo degli apporti d’acqua di pianura” relativo alla gestione delle acque meteoriche è pertanto suscettibile di obbligo della realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di 500 mc. per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto, “al fine di non incrementare gli apporti d’acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua”.

L’intervento di ampliamento in esame risulta coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica soprarichiamati.

7 - ANALISI DELLE MATRICI AMBIENTALI

7.1 - SCARICHI IDRICI, SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

La realizzazione di tutti i collettori, gli impianti ed i manufatti particolari deve rigorosamente attenersi alle prescrizioni contenute nel documento “Linee guida per la progettazione delle reti fognarie” predisposto dal Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Dovrà essere realizzata, con costi a carico del proponente, una nuova condotta fognaria delle acque nere lungo la via De Curtis nel tratto compreso tra il fabbricato di progetto “U.I.2.3” della stessa via e la rotonda tra le vie Antonio De Curtis, Gino Cervi e John Lennon. La nuova rete fognaria, avente una lunghezza di circa 180 metri, consentirà ai nuovi fabbricati denominati “U.A.7, U.I.2.1, U.I.2.2, U.I.2.3”, di scaricare i propri reflui neri.

Tutti i nuovi scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati alla rete fognaria nera di progetto sulla via De Curtis e alla rete fognaria delle acque miste sulla via Marilyn Monroe.

Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell’autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato; tutte le acque di origine meteorica derivanti dal comparto in esame, dovranno essere recapitate alla reti fognarie delle acque bianche esistenti sulle vie Antonio De Curtis e Marilyn Monroe. Tutte le verifiche delle quote di scorrimento dei collettori nei punti di immissione sono di responsabilità del Soggetto Attuatore; gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell’allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.

Viene prevista una nuova vasca di laminazione interrata le cui caratteristiche tecnico-dimensionali dovranno essere coerenti con il parere del “Servizio Reno e Po di Volano” della Regione Emilia Romagna espresso in sede di Permesso di Costruire

Si evidenzia che il proponente ha sottolineato la volontà di rispettare il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico.

Non sono previsti scarichi classificabili industriali.

7.2 - RIFIUTI e RIFIUTI SPECIALI

Il progetto di edificazione del nuovo parcheggio multipiano prevede la demolizione dell'attuale struttura a parcheggio; i rifiuti costituiti principalmente da "Rifiuti misti da demolizione" (in maggioranza calcestruzzo demolito) verranno conferiti giornalmente ad un centro di recupero. L'area di deposito temporaneo dei rifiuti speciali, che si prevede pertanto di superficie non estesa, dovrà essere delimitata fisicamente e dotata di cartellonistica indicante i codici CER dei rifiuti speciali in giacenza.

Gli spazi destinati ad ospitare i rifiuti prodotti dalle Nuove ed esistenti Attività Commerciali insediate all'interno del Centro Commerciale dovranno essere conformati affinché sia possibile alloggiare sufficienti contenitori per l'applicazione della tariffazione puntuale ad ogni esercente, così come definito dalla Legge Regionale 16/2015

7.3 – RETE GAS

Per erogare il servizio gas agli edifici denominati "U.A.1, U.I.2.1, U.I.2.2, U.I.2.3 la rete gas dovrà essere estesa, a spese del proponente, lungo la Via de Curtis per una lunghezza di circa 280 metri.

La tubazione gas di progetto a servizio dell'edificio denominato "U.A.9", prevista lungo la viabilità a Sud Futurshow Station, non dovrà essere realizzata in quanto ricade in area privata e quindi non potrà essere oggetto di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale e di conseguenza in gestione a Inrete Distribuzione Energia S.p.A.. Pertanto per soddisfare la richiesta del nuovo fabbricato si dovrà estendere, con costi a carico del proponente, una nuova rete in acciaio da gestire in IV specie, in derivazione dalla rete esistente sulla via Gino Cervi. La nuova condotta sarà realizzata lungo la via Fausto Coppi per una lunghezza di circa 180 metri.

Tutti i fabbricati inerenti all'ampliamento del Centro Commerciale dovranno essere allacciati alle nuove reti sopra descritte; i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata dovranno essere collocati sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati.

7.4 – RETE ACQUEDOTTO

La rete acqua esistente in via Antonio De Curtis non è in grado di erogare i consumi richiesti dallo sviluppo urbanistico previsto nell'area del piano in oggetto relativo agli edifici denominati "U.A.1, U.I.2.1, U.I.2.2, U.I.2.3, U.A.7". Il Gestore del Servizio Idrico Integrato ha quindi completato uno studio finalizzato alla individuazione delle opere di estensione necessarie a garantire un adeguato servizio in considerazione degli sviluppi urbanistici previsti. L'intervento di estensione individuato, con costi a carico del proponente, è costituito dalla posa di una nuova condotta in collegamento tra le reti esistenti in via Marilyn Monroe e via Antonio De Curtis, per una lunghezza di circa 480 metri.

I fabbricati denominati “U.A.1, U.A.7”, potranno essere allacciati alla rete esistente sulla via Antonio De Curtis, previo il collegamento di cui sopra; i fabbricati denominati “U.I.2.1, U.I.2.2, U.2.3” potranno essere serviti dalla nuova tubazione in collegamento tra le vie De Curtis e Monroe sopra descritta; il fabbricato denominato “U.A.9” potrà essere servito dalla rete esistente sulla via Fausto Coppi; in corrispondenza di incroci o parallelismi che generano interferenze con i collettori fognari delle acque nere, la rete idrica dovrà essere protetta da fodero in PVC e bauletto in CLS; nel caso in cui non si riescano a rispettare le distanze minime di sicurezza tra la rete fognaria delle acque nere e l’acquedotto, quest’ultimo dovrà essere protetto da fodero in PVC e bauletto in CLS; i manufatti per l’alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sul confine di proprietà, all’esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati.

7.5 - IMPATTO ACUSTICO

Per quanto riguarda lo studio di compatibilità acustica datato 27/07/2017 (Ing. Bottiglioni e ing. Majonchi di Ricerca e Progetto) l’analisi eseguita definisce, attraverso l’impiego di un modello previsionale debitamente tarato, l’idoneità dell’area ad accogliere i nuovi usi di progetto nonché i possibili impatti sul clima acustico generati dal progetto di ampliamento previsto. Le analisi sono svolte mediante il software di calcolo previsionale CadnaA con metodo di calcolo RLS-90 e standard ISO 9613-2, opportunamente tarato a partire dai rilievi fonometrici eseguiti in situ. Il comparto è interessato da una rete viabilistica costituita dall'autostrada A1, dall'asse attrezzato nuova Bazzanese oltre a una rete locale rappresentata da via Fausto Coppi, via Antonio de Curtis, Via Giovannini, via Gino Cervi, via Monroe, via Lennon, ed è servito anche dalla linea ferroviaria suburbana Bologna-Vignola gestita da FER.

Secondo la zonizzazione acustica l'area, oggetto di ampliamento, ricade in classe IV. Sono state eseguite misure fonometriche di breve e di lungo periodo ai fini di caratterizzare le principali sorgenti di rumore, traffico veicolare, aree di parcheggio, impianti di trattamento aria (UTA) e area di scarico merce. Sono stati analizzati i ricettori sensibili in un raggio di circa 800 metri e dalle risultanze del modello di calcolo emerge che risultano rispettati i limiti previsti per le varie classi acustiche anche in relazione ai potenziali ricettori posti in classe III e II. I nuovi impianti di trattamento aria saranno installati sul coperto, in zona centrale, del nuovo ampliamento e saranno dotati di griglie afoniche. Viene prevista un'area adibita ad eventi e manifestazioni a carattere temporaneo situata sul coperto e posta sul lato nord verso l'autostrada A1, le simulazioni sono condotte con riferimento alla DGR n 45/2002.

Le manifestazioni a carattere temporaneo situate sul coperto della struttura dovranno rispettare i limiti definiti dalla Delibera di Giunta Regionale n. 45/2002 e s.m.i. in relazione ai ricettori posti in classe III e II anche attraverso l’introduzione di sistemi di mitigazione acustica.

In relazione al contesto in cui si colloca l’ampliamento, il prospetto dell’edificio che fronteggia il palazzetto polivalente dovrà avere caratteristiche fonoassorbenti in modo da non riflettere il rumore prodotto dalle sorgenti sonore circostanti.

7.6 - CAMPI ELETTROMAGNETICI

Il proponente dichiara, il rispetto dei 6 V/m, della predisposizione di schermature in grado di garantire i 3,0 microtesla e della dichiarazione che le valutazioni effettuate per le stazioni radio base tengono in considerazione lo scenario di progetto.

7.7 - VERDE

Il progetto di ampliamento proposto ipotizza lo spostamento di 120 piante (salvaguardate dal Regolamento del Verde), ma non ne identifica la destinazione, e l'abbattimento di 55 piante con diametro inferiore ai 20 cm. (piante non salvaguardate dal precitato Regolamento)

Lo stesso progetto propone la messa a dimora di nuove 38 piante sul perimetro dell'ampliamento e la messa a dimora di 25 alberi nel Roof Garden.

Le piante oggetto di spostamento dovranno essere zollate e trasferite nella adiacente vasca di laminazione sita in territorio del comune di Zola Predosa al fine di mantenere in equilibrio il bilancio di biomassa e di creare un filtro rispetto alla viabilità di adduzione all'area. Al fine di migliorare le condizioni ambientali le piante trasferite dovranno essere integrate con un quantitativo aggiuntivo relazionato all'obiettivo di realizzare una nuova area boscata.

La progettazione del verde si è basata infine su una scelta oculata delle essenze arboree e della loro collocazione in sinergia con lo spazio costruito.

7.8 - EMISSIONI IN ATMOSFERA

Come descritto nel documento di Screening l'intervento di ampliamento del centro commerciale si configura non solo come intervento a "energia 0" in quanto non comporta alcun incremento nei consumi energetici e di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, ma anzi nel processo di restyling dell'edificio esistente, che verrà realizzato sinergicamente all'ampliamento, sono previsti interventi di retrofitting che porteranno a una riduzione dei consumi di metano ed energia elettrica pari a circa 588 kg/anno di NOx e a circa 1,7 kg/anno di PM10, oltre a una riduzione del 24% della CO₂ prodotta pari a circa 706000 kg/anno.

L'impatto da analizzare sulla componente atmosfera è rappresentato dal traffico veicolare attratto dal nuovo intervento, che, come chiarito nel documento "*Specificazioni in merito allo studio ambientale di screening*" produrrà un incremento degli spostamenti complessivi.

Nel documento si evidenzia come in virtù degli interventi previsti anche in condizioni critiche (cioè nell'ora di punta) le condizioni viabilistiche non peggiorano rispetto allo stato di fatto (come dimostrato anche in sede di PUA), mentre in condizioni di traffico normali migliorano significativamente in virtù degli interventi viabilistici previsti all'intorno.

Nel capitolo 5 del suddetto documento di Specificazioni alla voce "Emissioni annuali realistiche da traffico generate dagli interventi previsti in sede di PUA per l'intero comparto sub 39" viene formulata una valutazione delle emissioni annuali da traffico sulla base della disaggregazione dei dati delle indagini trasportistiche formulate dallo studio Righetti & Monte in riferimento alla ricostruzione del traffico attratto dal comparto nel corso dei giorni della settimana tipo, distinguendoli dal venerdì e dal sabato. La valutazione è condotta sia considerando lo Scenario Programmatico che considera il completamento di tutto l'ambito sub 39 come da PUA (2025), sia considerando lo Stato di Progetto, oggetto di Screening, che considera il traffico attratto dal 2021 per effetto del solo ampliamento del centro commerciale in esame.

Le emissioni in atmosfera, per ogni inquinante considerato, sono state valutate a partire dai fattori di emissione pesati per i veicoli circolanti nell'area di indagine stimati, come descritto nel documento di Screening, mettendo a sistema i fattori di emissione medi relativi al trasporto stradale di cui alla banca dati dell'ISPRA riferiti all'anno 2014 (le più recenti a disposizione alla data di redazione dello Screening) con il parco veicolare della Provincia di Bologna, disaggregato per tipologia di veicolo fornito da ACI (censimento al 2015, il più recente a disposizione alla data di redazione dello Screening).

Coerentemente con quanto eseguito nello Screening, l'emissione totale $E_i(g)$ dell'inquinante iesimo al giorno è stata valutata con la seguente formula:

$$E_i(g) = F_{pi} * L * N$$

dove

$F_{pi}(g/km)$ fattore pesato

$L(km)$ lunghezza percorso per ogni arco

$N(n)$ veicoli che transitano in ogni arco al giorno.

Le valutazioni sono state condotte considerando, sia allo stato di fatto, sia allo stato di progetto (2021) e programmatico (2025), un traffico "normale" reso fluido dagli interventi di miglioramento della viabilità circostante previsti dal PUA.

Sulla base della zonizzazione di cui alla DGR 362/2012, riferita all'anno 2009, il Comune di Casalecchio di Reno rientra tra le "Area Superamento hot spot PM10 in alcune porzioni del territorio" (ossia a rischio superamento) degli standard di qualità dell'aria.

La zonizzazione è richiamata dal PAIR (Piano Aria Integrato Regionale) 2020 (allegato 2-A della Relazione Generale di Piano), approvato con deliberazione n. 115 dell'11 aprile 2017 dell'Assemblea Legislativa della regione Emilia Romagna, in vigore dal 21 aprile 2017.

Dalle analisi contenute nel documento di "Specificazioni" emerge che l'ampliamento del centro commerciale in esame comporta un incremento in termini di emissioni rispetto allo stato di fatto variabile dal 7% al 3% a seconda dell'inquinante. Per quanto riguarda NOx e PM10 l'incremento riferito all'area di indagine è limitato rispettivamente al 3% e al 4% per un totale di 3.2 t/anno di NOx e di 0.3 t/anno di PM10.

Al fine di interpretare l'entità delle emissioni indotte dal progetto di ampliamento del centro commerciale oggetto di Screening e delle conseguenti concentrazioni in riferimento anche agli obblighi normativi, le Specificazioni riportano un criterio di analisi di prima approssimazione, delle concentrazioni al suolo di NO₂ e PM10, derivanti dal traffico veicolare.

Le considerazioni sono effettuate mediante il confronto con inventari emissivi, database e valutazioni di impatti ambientali di portata regionale che coinvolgono anche l'area in esame.

Le concentrazioni sono valutate sia in uno scenario emissivo attuale, sia in uno scenario emissivo tendenziale al 2025, anno in cui orientativamente potrà ritenersi a regime l'intero ambito sub 39 e in cui avviene la progressiva dismissione dei mezzi maggiormente inquinanti sostituiti da veicoli EURO 6.

In particolare la metodologia seguita per la stima è la seguente:

- Analisi dell'inventario provinciale delle emissioni INEMAR della regione Emilia Romagna e confronto con le emissioni prodotte dal progetto in esame;
- Confronto con le emissioni da traffico dell'"area vasta Bolognese";
- Stima delle concentrazioni al suolo a partire da studi di impatto ambientale riferiti all'area vasta Bolognese e comprensivi dell'area in esame.

Per quanto riguarda il traffico veicolare attratto dal solo ampliamento del centro commerciale oggetto di Screening, questo pare incidere per circa lo 0,02% sulle emissioni di NOx e per lo 0,04% su PM10 rispetto al contributo del solo traffico stradale della Provincia di Bologna su tali inquinanti.

Tali valori rapportati all'aggregato metropolitano comporteranno un incremento percentuale di circa lo 0,1 % sia di NOx sia di PM10 nell'ora di punta corrispondenti a 1,21 kg/anno di NOx e a 0,09 kg/anno di PM10.

Raffrontando i dati delle emissioni da traffico stimate all'anno per lo stato di fatto con le concentrazioni del solo traffico riportate nella relazione di VIA del Sistema tangenziale di Bologna, il documento di specificazioni per analogia conclude che un'emissione di 121,0 t/anno di NOx valutata ad oggi per l'area in esame (circa 4 Km²) comporta una concentrazione media (media pesata sull'area di indagine) al suolo di circa 20 µg/m³/anno.

Poiché l'ampliamento del centro commerciale comporta un aumento di emissioni di NOx sul traffico annuale di circa il 3%, pari a 3,2 t/anno, ipotizzando in via cautelativa che le emissioni prodotte ricadano interamente nell'area in esame, esso corrisponde ad un incremento delle concentrazioni di NO₂ di 0.6 µg/m³/anno, ottenuto applicando il medesimo incremento percentuale.

Tale incremento sommato alle concentrazioni attuali, pari a 20 µg/m³/anno, è ritenuto sostenibile considerando il limite normativo di 40 µg/m³/anno.

Per quanto riguarda le PM10, ripetendo il ragionamento analogo fatto per gli NOx, emerge una concentrazione di PM10 al suolo da traffico allo stato di fatto di circa 4 µg/m³/anno e, applicando il medesimo incremento percentuale, un incremento di concentrazione di PM10 dovuto al traffico indotto dall'ampliamento del centro commerciale in esame di circa 0.2 µg/m³/anno, assai distante dal limite normativo di 40 µg/m³/anno.

Il quadro emissivo per l'area considerata è stato infine completato considerando, oltre alle emissioni da traffico stradale sopra riportate, i dati dell'inventario delle emissioni di ARPAER 2012 relativo alla Provincia di Bologna e dell'inventario nazionale ISPRA 2010 per le aree adiacenti.

Per la simulazione di questi aspetti è stata utilizzata, nello studio citato, la suite modellistica ARIA Regional, basata sul modello euleriano fotochimico FARM, modello di riferimento nazionale nell'ambito del progetto ministeriale MINNI.

Nell'area in esame le concentrazioni di NO₂ imputabili a tutte le sorgenti si attestano oggi per la maggior parte dell'area tra 30 e 40 µg/m³/anno, rispettando quindi ovunque il limite di 40 µg/m³/anno, di cui al DLgs. 155/2010, con valori superiori al valore limite esclusivamente in prossimità dell'autostrada e a nord della stessa. Le concentrazioni medie annuali di PM10 risultano invece ovunque al di sotto del limite di 40 µg/m³/anno. Anche sommando il contributo indotto dal traffico aggiuntivo all'anno dovuto all'ampliamento in esame, stimato pari a 0.2 µg/m³/anno risulta pertanto rispettato, con riferimento all'attualità del limite di 40 µg/m³/anno previsto dal DLgs 155/2010.

Nello scenario tendenziale al 2025, sulla base delle considerazioni sopraesposte tali valori si riducono significativamente con valori di concentrazioni annuali di NO₂ e di PM₁₀ sempre inferiori a 30 µg/m³/anno, e dunque sensibilmente al di sotto del valore limite di 40 µg/m³/anno.

Nè va dimenticato che il PAIR specifica che sono esclusi dal campo di applicazione del criterio del cosiddetto “saldo zero” i piani/programmi, quale il PUA dell’area in esame , approvati precedentemente all’approvazione del PAIR poiché la fase di valutazione della loro sostenibilità ambientale è già stata compiuta e il percorso di valutazione si è sostanzialmente concluso.

La sintesi dei dati e considerazioni sull’impatto emissivo dell’ampliamento del centro commerciale porta a considerare come non sia ulteriormente mitigabile l’impatto emissivo prodotto dall’edificio, mentre l’impatto emissivo prodotto dall’attività, per effetto del traffico attratto, può essere mitigato con interventi di diversione modale che aumentino la quota di trasporto pubblico e di spostamento ciclabile. Ulteriore mitigazione può essere apportata attraverso un incremento della massa arborea ed arbustiva verso l’autostrada e l’asse attrezzato sud-ovest.

8 – PIANO DI MONITORAGGIO

Coerentemente con il Piano di Monitoraggio sopra citato i cui costi sono a carico del proponente, in sede di Screening la proprietà si è impegnata a eseguire un Piano di Monitoraggio specifico per il centro commerciale, di cui sarà responsabile direttamente Klépierre, quale soggetto attuatore. Gli indicatori, gli obiettivi e la frequenza di analisi sono riportati nella parte 6 del documento di Screening.

Si sottolinea che la predisposizione del Piano di Monitoraggio nel documento di Screening è eseguita su base volontaria in quanto di competenza di una procedura di VIA e non di Screening come quella in corso.

Tutto ciò premesso e considerato;

Vista la L.R. 9/99;

Visto il D. Lgs. 152/2006;

Visti i pareri e contributi pervenuti.

DECIDE CHE

**in considerazione di quanto sopra descritto l’esito della procedura è il seguente:
verifica positiva ed esclusione del progetto dalla ulteriore procedura di VIA, con le seguenti prescrizioni per la prevenzione degli impatti e approfondimenti da sviluppare nella successiva fase di rilascio del Permesso di Costruire ed Autorizzazione Commerciale.**

PRESCRIZIONI DI CANTIERE

1) per quanto riguarda gli aspetti acustici dovrà essere valutata la fattibilità di adottare ulteriori accorgimenti gestionali e/o mitigativi (utilizzo di barriere mobili, organizzazione dei percorsi degli autocarri tali da limitare l’utilizzo del cicalino, utilizzo di cicalini monodirezionali, etc.) volti a contenere quanto più possibile il disturbo per i ricettori limitrofi;

2) le modalità di accantieramento dovranno avvenire coerentemente con quanto di seguito riportato:

- utilizzando apparecchiature conformi alla normativa vigente per le macchine ed attrezzature e nel rispetto dei parametri definiti dalla normativa vigente;
- la eventuale richiesta di deroga ai limiti acustici potrà essere anticipata, corredata di apposita relazione acustica, nell'ambito del Permesso di Costruire. In tale relazione dovrà essere messo in evidenza il numero dei giorni per i quali si richiede la deroga, la modalità di gestione del cantiere, l'impossibilità del rispetto dei limiti, gli orari di lavorazione, ecc.;

3) dovranno essere adottate tutte le possibili forme di contenimento della dispersione eolica delle polveri quali, ad esempio, bagnatura delle piste dettata dalle condizioni meteo, lavaggio ruote dei camion in uscita sulla viabilità esterna, idonea copertura del carico, sia dei mezzi in entrata sia nei mezzi in uscita, con apposito telone, installazioni di reti di protezione ecc

4) durante il cantiere deve essere eseguita una pulizia ordinaria e straordinaria della viabilità pubblica di accesso al cantiere con estensione di 250 m su ogni lato stradale degli ingressi;

5) su qualsiasi mezzo utilizzato all'interno dell'area di cantiere dovrà essere periodicamente eseguita la relativa manutenzione al fine di evitare rischi di dispersioni di oli e carburanti nel sottosuolo; in caso si verificano eventi potenzialmente contaminanti, il proponente si dovrà attivare secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia (D.Lgs. 152/2006 e smi)

6) i mezzi di servizio al cantiere dovranno utilizzare esclusivamente la Nuova Bazzanese e la Via Monroe;

7) si ricorda che, preventivamente all'inizio dei lavori di scavo nell'area di intervento, dovranno essere eseguite indagini archeologiche preliminari secondo le modalità espresse dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna

PRESCRIZIONI DI ESERCIZIO

1) SCARICHI IDRICI, SERVIZIO FOGNATURA E DEPURAZIONE

1.1) La realizzazione di tutti i collettori, gli impianti ed i manufatti particolari deve rigorosamente attenersi alle prescrizioni contenute nel documento "Linee guida per la progettazione delle reti fognarie" predisposto dal Gestore del Servizio Idrico Integrato.

1.2) Dovrà essere realizzata, con costi a carico del proponente, una nuova condotta fognaria delle acque nere lungo la via De Curtis nel tratto compreso tra il fabbricato di progetto "U.I.2.3" della stessa via e la rotonda tra le vie Antonio De Curtis, Gino Cervi e John Lennon.

1.3) La nuova rete fognaria, avente una lunghezza di circa 180 metri, consentirà ai nuovi fabbricati denominati "U.A.7, U.I.2.1, U.I.2.2, U.I.2.3", di scaricare i propri reflui neri.

1.4) Tutti i nuovi scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati alla rete fognaria nera di progetto sulla via De Curtis e alla rete fognaria delle acque miste sulla via Marilyn Monroe.

1.5) Tutte le verifiche delle quote di scorrimento dei collettori nei punti di immissione sono di responsabilità del Soggetto Attuatore

1.6) Le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato; tutte le acque di origine meteorica derivanti dal comparto in esame, dovranno essere recapitate alla reti fognarie delle acque bianche esistenti sulle vie Antonio De Curtis e Marilyn Monroe.

1.7) gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.

2) RETE GAS

2.1) Per erogare il servizio gas agli edifici denominati "U.A.1, U.I.2.1, U.I.2.2, U.I.2.3 la rete gas dovrà essere estesa, a spese del proponente, lungo la Via de Curtis per una lunghezza di circa 280 metri.

2.2) La tubazione gas di progetto a servizio dell'edificio denominato "U.A.9", prevista lungo la viabilità a Sud Futurshow Station, non dovrà essere realizzata in quanto ricadendo in area privata e quindi non potrà essere oggetto di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale e di conseguenza in gestione a Inrete Distribuzione Energia S.p.A.. Pertanto per soddisfare la richiesta del nuovo fabbricato si dovrà estendere, con costi a carico del proponente, una nuova rete in acciaio da gestire in IV specie, in derivazione dalla rete esistente sulla via Gino Cervi. La nuova condotta sarà realizzata lungo la via Fausto Coppi per una lunghezza di circa 180 metri.

2.3) Tutti i fabbricati inerenti all'ampliamento del Centro Commerciale dovranno essere allacciati alle nuove reti sopra descritte; i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata dovranno essere collocati sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati.

3) RETE ACQUEDOTTO

3.1) La rete acqua esistente in via Antonio De Curtis non è in grado di erogare i consumi richiesti dallo sviluppo urbanistico previsto nell'area del piano in oggetto relativo agli edifici denominati "U.A.1, U.I.2.1, U.I.2.2, U.I.2.3, U.A.7". Il Gestore del Servizio Idrico Integrato ha quindi completato uno studio finalizzato alla individuazione delle opere di estensione necessarie a garantire un adeguato servizio in considerazione degli sviluppi urbanistici previsti. L'intervento di estensione individuato, con costi a carico del proponente, è costituito dalla posa di una nuova condotta in collegamento tra le reti esistenti in via Marilyn Monroe e via Antonio De Curtis, per una lunghezza di circa 480 metri.

3.2) I fabbricati denominati "U.A.1, U.A.7", potranno essere allacciati alla rete esistente sulla via Antonio De Curtis, previo il collegamento di cui sopra; i fabbricati denominati "U.I.2.1, U.I.2.2, U.2.3" potranno essere serviti dalla nuova tubazione in collegamento tra le vie De Curtis e Monroe sopra descritta; il fabbricato denominato "U.A.9" potrà essere servito dalla rete esistente sulla via Fausto Coppi; in corrispondenza di incroci o parallelismi che generano interferenze con i collettori fognari delle acque nere, la rete idrica dovrà essere protetta da fodero in PVC e bauletto in CLS; nel caso in cui non si riescano a rispettare le distanze minime di sicurezza tra la rete fognaria delle acque nere e l'acquedotto, quest'ultimo dovrà essere protetto da fodero in PVC e bauletto in CLS; i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati.

- prima dell'entrata in esercizio dell'ampliamento del Centro Commerciale dovranno essere state completate e collaudate le opere infrastrutturali di fluidificazione del traffico e di

riqualificazione del collegamento pedonale alla fermata ferroviaria prevista dall'Accordo di Programma;

- dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nella normativa regionale per il dimensionamento della vasca di laminazione interrata;
- gli spazi destinati ad ospitare i rifiuti prodotti dalle Nuove ed esistenti Attività Commerciali insediate all'interno del Centro Commerciale dovranno essere conformati affinché sia possibile alloggiare sufficienti contenitori per l'applicazione della tariffazione puntuale ad ogni esercente, così come definito dalla Legge Regionale 16/2015
- le manifestazioni di carattere temporaneo/eventi situate sul coperto della struttura dovranno rispettare, in ogni caso, i limiti definiti dalla delibera di Giunta Regionale n.°45/2002 e smei in relazione ai ricettori posti in classe III e II anche attraverso l'introduzione di sistemi di mitigazione acustica;
- in relazione al contesto in cui si colloca l'ampliamento, il prospetto dell'edificio che fronteggia il palazzetto polivalente dovrà avere caratteristiche fonoassorbenti in modo da non riflettere il rumore prodotto dalle sorgenti sonore circostanti;
- l'eventuale sistema "elimina code" o di "chiamata" per l'accesso degli autotrasportatori all'area di carico e scarico del Centro Commerciale dovrà non produrre disturbo acustico per i residenti e pertanto dovrà avvenire senza l'uso di apparecchi di amplificazione sonora;
- con riferimento al Piano di Monitoraggio Ambientale (parte 6 del Documento PG 25596/2017) al fine di rendere performante l'indicatore "mobilità alternativa all'uso dell'auto" si prescrive di portare l'indicatore ad un numero dei clienti del 10% e di aggiungere il 25% quale numero minimo di dipendenti che entro il 2025 dovranno essere portati ad utilizzare il mezzo pubblico o il car pooling attraverso mezzi elettrici, ibridi, con alimentazioni a gas naturale o GPL
- al fine di incentivare l'uso del mezzo pubblico
 - dovrà essere erogato da parte del proponente un contributo di Euro 336.000,00 con progressivo aggiornamento ISTAT (con modalità da definire), per integrare i servizi di Trasporto Pubblico Locale nel Week-End in relazione al verificarsi dello scenario emissivo tendenziale
 - dovrà essere dimostrata, in sede di esercizio del centro commerciale ampliato, l'incentivazione dei clienti che utilizzano il mezzo pubblico rendicontando al Comune l'importo di almeno 30.000 euro/anno per 5 anni
 - dovrà essere attivato dal proponente, in sinergia con le attività insediate nel Centro Commerciale, un Piano di Spostamento casa/lavoro ai sensi del DM 27/03/1998, "Mobilità sostenibile nelle aree urbane" e definita a tal fine, di concerto con il Comune, la specifica convenzione con il gestore del servizio di trasporto pubblico di durata 20ennale
 - a garanzia della attivazione della suddetta convenzione con il gestore del servizio di trasporto pubblico dovrà essere attivata a favore del Comune una idonea garanzia di durata ventennale dell'importo di euro 50.000,00 che consenta al Comune di attivare in surroga la medesima convenzione a favore dei dipendenti del Centro Commerciale

- sempre in sinergia con le attività insediate nel Centro Commerciale, il proponente dovrà attivarsi affinché le imprese insediate all'interno del Centro Commerciale ampliato, per gli spostamenti casa/lavoro dei propri dipendenti, organizzino servizi di uso collettivo ottimale delle autovetture, car sharing, car pooling, oltreché promuovano e sostengano forme di multiproprietà delle autovetture dei propri dipendenti destinate ad essere utilizzate da più persone come previsto all'art.4 del DM 27/03/1998, "Mobilità sostenibile nelle aree urbane"
 - il monitoraggio dell'indicatore "*percentuale dei clienti e dipendenti che utilizzano sistemi di mobilità alternativa all'auto privata*" dovrà avvenire con cadenza annuale per 5 anni dalla fine lavori e per ulteriori 5 anni nel caso del mancato raggiungimento degli obiettivi
- al fine di rendere performante l'indicatore "traffico" le misure di monitoraggio condotte dovranno avere cadenza almeno semestrale per 5 anni dalla fine lavori e per eventuali ulteriori 5 anni in relazione a quanto definito dal Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma;
 - in sede di permesso di costruire il progetto delle opere a verde dovrà essere implementato attraverso un incremento della massa arborea ed arbustiva verso l'Autostrada e l'Asse attrezzato sud-ovest secondo il parere di Società Autostrade. Inoltre, al fine di migliorare le condizioni ambientali, le piante da "zollare e trasferire" nella vasca di laminazione dovranno essere integrate con un quantitativo aggiuntivo relazionato all'obiettivo di realizzare una nuova area boscata;
 - dovrà essere realizzato il completamento del collegamento pedociclabile lungo le rotatorie Camellini e Villeneuve fino alla congiunzione del percorso lungo via De Curtis con il tratto già realizzato e quello già previsto in realizzazione in Comune di Zola Predosa;
 - dovranno essere rispettate tutte le attività previste nei Piani di Monitoraggio del PUA e del Centro Commerciale, i cui costi sono definiti a carico del proponente, qualora si dovessero verificare scostamenti tra gli indicatori attesi ed i dati rilevati dovrà essere prontamente informato il Collegio di Vigilanza dell'Accordo di Programma al fine di individuare opportune misure correttive

COMUNICA CHE

il proponente dovrà corrispondere all'Autorità competente l'importo di Euro 500,00 quale ammontare delle spese d'istruttoria definito dall'Amministrazione comunale con Delibera di Giunta n.°68 del 14.06.2017 con Causale "Procedura di Verifica Screening per l'ampliamento C.C. Shopville da effettuarsi con.

o versamento sul c/c postale n. 17292400, intestato a Comune di Casalecchio di Reno - Servizio di Tesoreria;
o bonifico bancario sul c/c (senza numero) presso Unicredit Banca, codice IBAN IT7800200836671000000756804

RICORDA

che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, nonché ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni; entrambi i termini decorrono dalla comunicazione del presente atto all'interessato.

DISPONE

di comunicare gli esiti del presente procedimento di Screening per mezzo della pubblicazione del presente atto sul sito web del Comune di Casalecchio di Reno e sul Burett della Regione Emilia Romagna.