



POC STRALCIO CON VALORE ED EFFETTI DI PUA RELATIVO ALL'AMBITO 9B

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA CITTÀ METROPOLITANA COMPENSIVO DEL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT

La Città Metropolitana di Bologna, con **Atto del Sindaco Metropolitano n. 339 del 19.12.2023**, ha formulato le proprie osservazioni al POC stralcio con valore ed effetti di PUA dell'ambito 9B, corredata dalla proposta di parere motivato fornito da ARPAE-AACM e dal parere espresso in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

Durante il deposito del POC stralcio sono pervenuti i pareri degli enti interpellati a norma di legge. Di questi, quelli appartenenti a soggetti competenti in materia ambientale sono stati inoltrati alla Città Metropolitana e ad ARPAE per consentire una più esaustiva disamina della ValSAT. Trattasi dei pareri espressi da:

- Consorzio della Bonifica Renana (parere del 09/02/2022, prot. 2392);
- Hera S.p.A. / Inrete Distribuzione Energia (parere del 13/01/2022, prot. 662);
- Azienda U.S.L di Bologna (parere del 12/02/2019, prot. 3010);
- ARPAE (parere del 06/11/2023, prot. 19786);
- A.U.S.L. Bologna prot. 18306 del 11/10/2023

Quanto ivi espresso è stato richiamato, ovvero preso a riferimento, nelle valutazioni sulla ValSAT e, pertanto, non viene qui riportato.

Gli stessi pareri, tuttavia, esaminano e forniscono anche indicazioni o prescrizioni rivolte alla progettazione esecutiva dell'intervento edilizio (opere di urbanizzazione ed edifici). Per tale motivo, tutti i pareri degli enti/gestori di reti sono stati inoltrati al soggetto attuatore affinché li recepisca nei vari Permessi di Costruire. Il controllo sul recepimento di tali pareri avverrà in sede di istruttoria di detti Permessi di Costruire.

SEGUE UNA DISAMINA DELLE OSSERVAZIONI DELLA CITTÀ METROPOLITANA CON RELATIVE CONTRODEDUZIONI.

Vengono di seguito riportati degli stralci della Relazione Istruttoria redatta dal Servizio Pianificazione Urbanistica e, per ciascuna Riserva o Osservazione, le relative controdeduzioni.

Relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica della Città Metropolitana.

2.1. Capacità edificatorie e usi ammessi

RISERVA/OSSERVAZIONE 1:

Si chiede di rivedere i documenti di POC stralciando i riferimenti al sub ambito 9A e in particolare alla SU pari a 2.000 mq congelata che si propone di fare atterrare in altri ambiti. Si chiede di garantire la coerenza con il PSC in relazione agli usi previsti, riducendo di conseguenza la SU residenziale a favore della SU terziaria.

CONTRODEDUZIONE:

Si accoglie la prima parte della riserva/osservazione stralciando i riferimenti al sub ambito 9A e in particolare alla SU pari a 2.000 mq "congelata".

Non si accoglie la seconda parte della riserva/osservazione, anche in considerazione del fatto che la quota residenziale oggetto della presente variante si riferisce al diritto edificatorio pubblico.

2.2. Compatibilità acustica

OSSERVAZIONE 2:

Si chiede di motivare l'eventuale attribuzione di ulteriore rispetto a quella definita dal PSC riportando nella Dichiarazione di Sintesi le ragioni della scelta e le eventuali alternative.

Richiamando le valutazioni puntuali sopra riportate e specificate da ARPAE AACM, si chiede di modificare le NTA riportando l'altezza massima a 3 piani fuori terra, per i quali è stata verificata la compatibilità acustica. Si chiede inoltre in accordo anche con quanto prescritto anche da ARPAE APAM di prevedere un piano di monitoraggio acustico finalizzato a verificare l'eventuale conflitto tra l'ambito 9B e l'area produttiva di classe V.

CONTRODEDUZIONE:

La capacità edificatoria residenziale definita dal PSC rimane invariata.

Le NTA vengono modificate riportando l'altezza massima fuori terra di 3 piani.

Al completamento delle opere edilizie verranno effettuate nuove campagne fonometriche atte a verificare la corrispondenza con le stime effettuate.

2.3. Laminazione delle acque e dotazioni territoriali

OSSERVAZIONE 3:

Richiamando il parere di ARPAE AACM si chiede di riprogettare il sistema di laminazione, incrementando il volume della vasca di laminazione fino ad un valore di 1.050 mc, affinché sia conforme rispetto a quanto previsto dalla normativa PSAI Reno, verificando inoltre la necessità di rivedere il progetto di verde pubblico garantendo comunque il rispetto delle quantità minime previste dalla normativa vigente.

CONTRODEDUZIONE:

Verrà richiesta al proponente variante non sostanziale al PUA per la modifica degli elaborati riguardanti le modifiche del verde e della vasca di laminazione.

2.4. Rischio idraulico

OSSERVAZIONE 4:

Si chiede 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.

In particolare si chiede che nelle NTA venga inserito il divieto di realizzare piani interrati e che in sede di rilascio del PdC, o altro titolo abilitativo, vengano assunti tutti quegli accorgimenti ritenuti utili a garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità idraulica dell'area.

CONTRODEDUZIONE:

L'ing. Maglionico ha espressamente asseverato il non incremento del rischio di alluvioni nell'area , le NTA verranno modificate come quanto da lui indicato ovvero con l'obbligo di realizzare i fabbricati a + 50 cm rispetto al piano stradale di via Stangolini a sud del comparto.

2.5. Depurazione delle acque

OSSERVAZIONE 5

Si chiede di coordinare adeguatamente la realizzazione degli interventi con la effettiva realizzazione del potenziamento dell'impianto di depurazione, dandone puntuale riscontro nella Dichiarazione di Sintesi e specificando anche tempistiche e rispettivi impegni.

CONTRODEDUZIONE:

L'allacciamento alla pubblica fognatura è subordinato al potenziamento dell'impianto previsto nel Piano Atersir con termine lavori 2026.

2.6. Elettromagnetismo

OSSERVAZIONE 6

Si chiede di integrare nella Dichiarazione di Sintesi una valutazione adeguata della compatibilità con le sorgenti elettromagnetiche.

CONTRODEDUZIONE:

La valutazione è stata depositata agli atti dall' ing. Pierluigi Mariano e sui criteri della stessa verrà integrata la Dichiarazione di Sintesi.

2.7. Mobilità ciclabile e accessibilità

OSSERVAZIONE 7:

Si chiede di integrare 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.

CONTRODEDUZIONE:

Verrà richiesta al proponente variante non sostanziale al PUA per la modifica degli elaborati riguardanti le modifiche a recepimento delle indicazioni previste nel PUMS.

2.8. Varianti al PUA

OSSERVAZIONE 8:

Si chiede di rivedere le norme tecniche di attuazione, per circoscrivere e limitare le modifiche ammesse senza il ricorso a un procedimento di variante urbanistica.

CONTRODEDUZIONE:

Verranno modificate le NTA limitando le modifiche ai parametri ed agli standard che richiederebbero la variante al piano.

2.9. Validità degli strumenti attuativi

OSSERVAZIONE 9:

Si richiama di garantire nella convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

CONTRODEDUZIONE:

Vengono confermati i tempi indicati nella bozza di convenzione adottata in quanto le tempistiche di attuazione sono subordinate al potenziamento del depuratore.