

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

POC stralcio con valore ed effetti di PUA
relativo all'Ambito 9B

del Comune di

SAN PIETRO IN CASALE

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE e OSSERVAZIONI in applicazione della disciplina transitoria di cui all'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017 e contestuali valutazioni ambientali.

Bologna, 12 dicembre 2023

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

fasc. 8.2.2.8/3/2022

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1. Il quadro normativo	3
1.2. I contenuti della proposta comunale.....	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	5
2.1. Capacità edificatorie e usi ammessi.....	5
2.2. Compatibilità acustica	5
2.3. Laminazione delle acque e dotazioni territoriali.....	6
2.4. Rischio idraulico.....	7
2.5. Depurazione delle acque	8
2.6. Elettromagnetismo.....	8
2.7. Mobilità ciclabile e accessibilità.....	8
2.8. Varianti al PUA.....	10
2.9. Validità degli strumenti attuativi	10
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	12
3.1. Premessa.....	12
3.2. Gli esiti della consultazione	12
3.3. Le conclusioni	12
4. GLI ALLEGATI.....	12

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1. Il quadro normativo

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 e l'incentivazione delle 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 4 come meglio specificato nella Circolare illustrativa del periodo transitorio, ammette l'approvazione di varianti specifiche alla pianificazione vigente nonché l'approvazione di POC stralcio e PUA, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla normativa previgente.

Il procedimento di approvazione del POC con valore ed effetti di PUA prevede che esso sia trasmesso alla Città metropolitana, la quale può formulare riserve e osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

Inoltre, poiché la proposta di piano è costituita da un POC con valore ed effetto di PUA, vanno seguite le forme di deposito pubblicità e intervento previste dall'art. 34 della L.R. 20/2000.

1.2. I contenuti della proposta comunale

Il Comune di San Pietro in Casale, dotato di PSC, RUE e POC approvati, con delibera di consiglio comunale n. 76 del 16.11.2021, ha adottato il Piano Operativo Comunale “stralcio” con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'ambito ANS C 9B, localizzato nell'ambito di nuovo insediamento residenziale su area libera ANS C.9, a nord est del capoluogo.

Con il POC stralcio in oggetto si propone di avviare l'attuazione del sub-ambito 9B che costituisce un intervento coordinato con il sub 9A (approvato con dcc n° 12 del 29.01.2021) attraverso un Masterplan.

Il Comune intende inoltre rimodulare le destinazioni d'uso del sub ambito 9B con la sostituzione di una quota di direzionale con quote residenziali e attribuire una SU destinata ad ERS pari al 12% del diritto edificatorio assegnato all'ambito 9B.

Il beneficio pubblico dichiarato dall'Amministrazione Comunale è costituito dalla cessione di un'area di circa 18.000 mq per l'atterraggio del DE pubblico; dalla cessione di un'ulteriore area di circa 8.000 mq comprensiva di 800 mq di DE pubblico residenziale; dalla ristrutturazione stradale e delle banchine di via Stangolini; dalla esecuzione di lavori di realizzazione di porzione di pista ciclabile in località Poggetto.

Il PUA del sub ambito 9B nelle NTA prevede i seguenti parametri urbanistici:

- Superficie territoriale (St)= 25.789 mq
- Superficie fondiaria totale indicativa = mq. 14.436.
- Superficie Utile (SU) diritto edificatorio privato residenziale= 2000 mq
- Superficie Utile (SU) diritto edificatorio pubblico residenziale = 2000 mq
- Superficie Utile (SU) diritto edificatorio pubblico terziario/direzionale = 2000 mq (da congelare e trasferire in altro ambito)

- Diritto Edificatorio per edilizia residenziale convenzionata ERS privata = mq. 240 di Superficie Utile Residenziale
- Diritto Edificatorio per edilizia residenziale convenzionata ERS pubblica = mq. 240 di Superficie Utile Residenziale
- Suddivisione in 15 lotti
- Alloggi previsti ($SU / 74 = 4.000 \text{ mq} / 74 \text{ mq} = n^{\circ} 54$)
- Abitanti teorici (A.T.) ($SU / 27 = 4.000 \text{ mq} / 27 \text{ mq} = n^{\circ} 148$)
- Altezza massima massimo pari a n°. 4 piani fuori terra, con un massimo di ml 15,00 misurati all'estradosso dell'ultimo piano di superficie utile, per i lotti n. 13, 14 e 15, pari a n°. 3 piani fuori terra, con un massimo di ml 12,00 misurati all'estradosso dell'ultimo piano di superficie utile, per i lotti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, e 12.
- Superficie permeabile (Sp) per ogni unità minima di intervento (U.M.I.) non inferiore al 20% della S.f.
- P1 (parcheggi pubblici) = 896 mq
- U (verde pubblico) = 3.714 mq

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la coerenza del POC “stralcio” con effetti di PUA con le previsioni urbanistiche del PSC. Si segnalano di seguito alcune riserve al POC e osservazioni al PUA.

2.1. Capacità edificatorie e usi ammessi

Si ricorda che la L.R. n. 24/2017 e le successive circolari attuative riconoscono ai Comuni la possibilità di dare corso, durante il periodo transitorio, all’attuazione di parte delle previsioni dei piani vigenti. In tal senso, l’adozione del POC “stralcio” con valore ed effetti di PUA è da ritenere strettamente funzionale all’attuazione delle capacità oggetto del PUA stesso. Non si ritiene pertanto percorribile la scelta di attribuire con il POC capacità edificatorie ulteriori rispetto a quelle indicate nel PUA. Si chiede quindi di rivedere i documenti di POC stralciando i riferimenti al sub 9A e nello specifico alla SU pari a 2.000 mq congelata che si propone di fare atterrare in altri ambiti.

Si rileva inoltre che il PSC prevede per l’ambito ANS C9 l’insediamento di funzioni miste, residenziali, terziarie, commerciali e direzionali, indicando una quota del DE pari a 4000 mq di Su per usi diversi da quello residenziale al quale vengono attribuiti i restanti 4500 mq di SU. A fronte di tale previsione del PSC, già nel PUA del sub ambito 9° erano state eliminate quote terziarie a favore di quelle residenziali. Con il POC stralcio in oggetto si propone di eliminare le residue superfici di carattere non residenziale, determinando di fatto la trasformazione dell’ambito 9 da ambito di funzioni miste (come indicato dal PSC) ad ambito residenziale, attribuendo quindi l’intera capacità edificatoria dell’ambito 9 all’uso residenziale (5400 mq di SU del sub ambito ambito 9A e 4000 mq di SU del sub ambito 9B). Alla luce di quanto sopra riportato, 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.

Inoltre, ribadendo quanto già espresso nelle riserve al POC 2013 e al POC stralcio con valore ed effetti di PUA per il sub 9A, si chiede di applicare anche per il sub 9B il trasferimento di diritti edificatori esclusivamente ai casi di attuazione di obiettivi di carattere pubblico, motivando gli incrementi in relazione alle possibilità indicate dal comma 10 dell’art. 34 del PSC e di specificare la quota di trasferimenti destinata al sub ambito 9B.

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.

2.2. Compatibilità acustica

L’area oggetto del POC confina a sud con l’ambito produttivo sovracomunale esistente, a nord con la strada in rilevato via Genova, ad est con la SP nuova Galliera Nord e ad est con la ferrovia. Il mix di funzioni previste dal PSC ha l’obiettivo di assegnare all’uso terziario/direzionale e commerciali il ruolo di “cuscinetto” e “schermatura” rispetto a quello residenziale, in particolare rispetto al tema dell’acustica e dell’inquinamento atmosferico. Infatti il PSC prescrive di ovviare alle criticità acustiche, prevedendo la disposizione della quota residenziale sul fronte opposto rispetto al cavalcavia di via Genova.

Con i due POC stralcio con valore ed effetti di PUA 9A e 9B, entrambi i sub ambiti sono invece stati ricondotti interamente a usi residenziali, innescando così le criticità che erano state previste in sede di PSC. Si rimanda a tal proposito a quanto riportato nella riserva/osservazione n.1 in cui 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.

Oltre a quanto sopra rilevato si elencano di seguito ulteriori criticità emerse in merito al

rumore richiamando quanto esplicitato nel parere di ARPAE AACM.

- Si evidenzia che pur essendo la via Genova una delle principali sorgenti di rumore che interessano l'Ambito in oggetto, la Valutazione di clima acustico ha effettuato tutte le misure in punti lontani dalla via Genova (il più vicino è a 110 m) e ad un'altezza di 1,5 m dal suolo. La Valutazione effettuata per il limitrofo ambito 9A aveva effettuato invece i rilievi acustici posizionando il microfono più vicino alla via Genova (circa 40 m) e ad un'altezza di 4,5 m dal pc, spiegando che: "*poiché Via Genova è una strada rialzata che in prossimità della linea ferroviaria supera gli 8 metri di quota si è ritenuto non rilevante effettuare le rilevazioni a 1,5 metri dal livello del suolo*". La via Genova e la linea ferroviaria erano state individuate come le principali sorgenti di rumore e i rilievi effettuati mostravano nei punti più prossimi alla via Genova il superamento dei limiti di III classe acustica.
- In fase di richiesta di integrazioni era stato chiesto di integrare la Valutazione previsionale di clima acustico in relazione alle discrepanze su evidenziate, ma tale integrazione non è stata presentata.
- ARPAE APAM ha evidenziato inoltre la coesistenza, al confine con il comparto in oggetto, di un'area posta sia est che a sud, in classe acustica V determinando pertanto aree confinanti caratterizzate da classi acustiche con limiti che si discostano tra loro in misura superiore a 5 dB.
- La valutazione acustica ha verificato il rispetto dei limiti di classe per edifici fino a 3 piani di altezza. Le NTA consentono invece di realizzare fino a 4 piani fuori terra.

Fermo restando che per garantire la coerenza degli interventi proposti con il PSC deve essere assicurata la presenza di funzioni terziarie/direzionali o commerciali, si fa presente che l'eventuale di capacità edificatoria residenziale ulteriore rispetto a quella definita dal PSC dovrà essere debitamente motivata come richiesto da ARPAE AACM, chiarendo nella Dichiarazione di Sintesi le ragioni della scelta e le eventuali alternative.

Si chiede inoltre, richiamando il parere di ARPAE AACM, di modificare le NTA e gli elaborati di POC/PUA riportando l'altezza massima a 3 piani fuori terra, per i quali è stata verificata la compatibilità acustica e di prevedere un piano di monitoraggio acustico finalizzato a verificare l'eventuale conflitto tra l'ambito 9B e l'area produttiva di classe V.

OSSERVAZIONE 2:

Si chiede di motivare l'eventuale attribuzione di capacità edificatoria residenziale 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.

2.3. Laminazione delle acque e dotazioni territoriali

La vasca di laminazione prevista dal progetto ha una profondità di 1,4 m. Data la presenza della falda tra -1 e -4 m dal piano di campagna, si prevede l'impermeabilizzazione del fondo mediante posa di un geocomposito bentonitico, o equivalente, ricoperto di terreno vegetale e inerbito. La vasca ha una superficie pari a circa 1.276 mq, con volume di 1.500 mc; tuttavia l'altezza utile al fine di garantire il corretto funzionamento delle tubazioni è pari a circa 0.35 metri, tale da consentire un volume di acqua da laminare pari a solo 300 mc, sufficiente solo a laminare le portate delle aree pubbliche. Per i lotti privati il progetto propone un sistema di laminazione diffuso, ossia ogni lotto privato sarà dotato di una vasca di laminazione che immetterà nella rete pubblica, tramite un impianto di sollevamento, una portata non superiore a 8-10 litri/sec/ettaro.

Si richiama integralmente quanto espresso dal Consorzio di Bonifica che ha prescritto di

incrementare 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.

Inoltre, il gestore Hera SpA nel suo parere evidenzia che le vasche di laminazione descritte nel progetto non hanno un livello di dettaglio sufficiente per poter essere cedute al Sistema idrico integrato e pertanto ad oggi non saranno prese in gestione dallo stesso.

Richiamando quindi il parere di ARPAE AACM si chiede di riprogettare il sistema di laminazione, verificando inoltre la necessità di rivedere il progetto di verde pubblico.

Nel caso in cui la riprogettazione della vasca di laminazione delle acque necessiti una ridefinizione della dotazione di aree da destinare a verde pubblico, si chiede di garantire il reperimento della quantità di verde pubblico dovuta nel rispetto dell'art 28 del PSC, della normativa urbanistica regionale vigente e del DM 1444 del 1968 art. 3 punto c), in cui si specifica che si debbano individuare quelle effettivamente utilizzabili con esclusione di fasce verdi lungo le strade.

Si segnala infine che le NTA indicano una Superficie permeabile (Sp) per i lotti privati, che non deve essere inferiore al 20% della SF dei lotti. Tuttavia la SP minima prevista nel sub ambito non è stata specificata nel documento di Valsat; si chiede quindi di riportare il dato nella Dichiarazione di Sintesi.

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.

2.4. Rischio idraulico

Rispetto al Rischio Alluvioni (PGRA) la porzione di territorio di San Pietro in Casale interessata dal POC stralcio con valore ed effetti di PUA è soggetto a pericolosità elevata P3-Alluvioni frequenti, rispetto al reticolo naturale principale e secondario e P2-Alluvioni poco frequenti per il reticolo secondario di pianura (consortile). Pertanto è stato presentato, a seguito di richiesta di integrazioni, uno studio che costituisce un fondamentale riferimento per la verifica da parte del Comune, della compatibilità degli interventi proposti con le criticità rilevate in merito al rischio alluvioni per il quale il Consorzio di Bonifica ha espresso parere favorevole in relazione alla pericolosità idraulica riferita al reticolo secondario. Tuttavia, come segnalato da AACM di ARPAE, prendendo atto della dichiarazione di non incremento del rischio idraulico, si ricorda che, ai sensi dell'art. 28 comma 1 della variante al PSAI in recepimento del PGRA, è compito del Comune assicurare la sicurezza degli edifici anche in riferimento alla potenziale alluvione dal Reno, in considerazione del fatto che nessun ente si è espresso in relazione alla pericolosità P3 del reticolo primario.

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 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.

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.

2.5. Depurazione delle acque

Come evidenziato nel parere di Hera, l'impianto di depurazione del capoluogo ubicato in Via Rubizzano, destinato a ricevere i reflui del comparto, non ha sufficiente capacità residua per trattare i fabbisogni del comparto in oggetto. Pertanto, l'allacciamento alla pubblica fognatura è subordinato al potenziamento dell'impianto previsto nel Piano Atersir, che, da Documento di ValSAT, sarebbe programmato con termine dei lavori nel 2026.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM 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.

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.

2.6. Elettromagnetismo

Si prende atto di quanto dichiarato dal progettista ossia che la presenza di un'antenna per la telefonia mobile non comporta condizioni ostative per l'edificazione nel comparto. Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM e da APAM si rileva tuttavia che nella documentazione del POC/PUA non emergono specifiche valutazioni circa l'effettiva influenza della stazione RB prossima all'ambito in oggetto. Enel inoltre segnala l'interferenza con linee aeree e interrato, non analizzate nel documento di Valsat.

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

OSSERVAZIONE 6

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

2.7. Mobilità ciclabile e accessibilità

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 prende atto dello "Studio dell'impatto sulla rete stradale dei sui flussi veicolari" richiesto ad integrazione e quale approfondimento per verificare accessibilità e traffico indotto dalle nuove previsioni, nel quale si dà evidenza della presenza e dell'importanza dei percorsi ciclabili sia esistenti che di previsione per il collegamento alla fermata SFM, pur non richiamando nello specifico la presenza della Linea 6 afferente alla rete metropolitana della Bicapolitana già realizzata lungo la via Galliera e tangente il comparto.

Risulta pertanto fondamentale la realizzazione, il potenziamento e la qualificazione di tale rete per garantire alla mobilità attiva un'ampia offerta di percorsi, anche in un'ottica di diversione modale, dando la possibilità di spostarsi sia all'interno del Comune, per raggiungere le diverse funzioni presenti a partire dalla stazione ferroviaria, sia per collegamenti di più di ampio raggio sul territorio metropolitano, in particolare per gli spostamenti quotidiani; in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità sulla componente di mobilità evidenziati nella VALSAT del POC.

Nel medesimo Studio non viene riportata la previsione di Centro di Mobilità prevista dal

PUMS per la stazione SFM quale nodo urbano intermodale, e ripresa nel PTM in qualità di ambito prioritario di rigenerazione urbana nell'area dei 500 m ad essa afferente di cui è stato recentemente redatto il Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica, il quale individua una serie di interventi a completamento della rete esistente dei percorsi ciclabili e pedonali per migliorare l'accessibilità alla stazione in un'ottica complessiva di riqualificazione del contesto urbano e di sviluppo dell'intermodalità.

Si chiede pertanto di tenere in considerazione le diverse progettualità in corso per il miglioramento dell'accessibilità ciclabile e pedonale e di definire una rete di percorsi ciclabili anche interni al comparto, curandone la connessione con la rete di livello locale e metropolitano esistente e di progetto in maniera tale da poter sostenere l'incremento di funzioni residenziali previste dal PUA in un'ottica di diversione modale.

Si chiede inoltre di garantire l'accessibilità del nuovo comparto al trasporto pubblico locale, anche a favore di quello adiacente, in particolare per il raggiungimento della fermata su via Genova, garantendo un percorso pedonale sicuro, possibilmente con marciapiede pari ad almeno 1.5 m, a partire dalla via Stangolini per il collegamento all'area di attesa del mezzo pubblico, la quale dovrà essere oggetto di riqualificazione, attrezzaggio e introduzione di banchina.

Si raccomanda che l'intervento, anche in relazione agli altri comparti a partire dal 9A, sia sviluppato e regolato come 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 bici. Tale approccio consentirà di aumentare la fruibilità e la percorribilità del comparto, sia da parte dei pedoni che dei ciclisti in un'ottica di spazio condiviso, oltre a garantirne sicurezza e gradevolezza nella sua accezione di quartiere residenziale.

Si raccomanda quindi, in particolare per la viabilità interna al comparto, l'introduzione di tecniche di moderazione del traffico motorizzato con limitazione della velocità a 30 Km/h, agendo sulla riorganizzazione e qualificazione dell'ambiente stradale anche mediante restringimento della carreggiata, progettando e realizzando gli interventi necessari volti a:

- garantire elevati livelli di sicurezza stradale sia reale che percepita
- favorire la mobilità attiva e l'uso della strada come spazio condiviso
- ridurre l'inquinamento acustico, anche utilizzando alberature, aiuole, sistemi urbani di drenaggio sostenibile
- sistemare le 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 e asfalti speciali, etc.

Inoltre vanno garantite adeguate dotazioni per la mobilità sostenibile ed in particolare:

- spazi per la sosta e ricarica delle biciclette, possibilmente coperti con rastrelliere ad archetto, in diretta prossimità degli accessi alle abitazioni di ciascun lotto, anche con possibilità di ricarica elettrica
- 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)

Secondo l'approccio sopra richiamato, osservando la nuova viabilità interna, si riportano le seguenti indicazioni di buona progettazione fortemente raccomandate per la riorganizzazione della sezione stradale a favore della mobilità attiva, in alternativa a quella presentata, da estendersi ai comparti non ancora in corso di attuazione:

- riduzione della carreggiata a 2,5 senza linea di mezzzeria o fino ad un massimo di 2,75 m,
- ampliamento dei marciapiedi a 2 metri,

- istituzione di Zona Residenziale (20 km/h) o Zona 30 (30 km/h) per permetterne l'uso promiscuo cicloveicolare della strada mediante interventi di moderazione; in un'ottica di ambiente stradale come spazio condiviso con priorità a pedoni e ciclisti.

Infine si sottolinea l'importanza della realizzazione di opere di innalzamento ecologico a partire dalla dotazione di verde sia per la mitigazione del clima che per la gradevolezza dei nuovi percorsi per la mobilità attiva. Gli interventi di potenziamento del verde come già previsti in modo diffuso dovranno essere coerenti con le indicazioni delle Linee guida per la forestazione metropolitana.

Si chiede dunque 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.

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.

2.8. Varianti al PUA

All'art. 4 delle NTA è ammesso che le dimensioni dei lotti e un'ampia gamma di parametri ed elementi costitutivi del PUA (superfici edificabili, altezza massima dei fronti, destinazioni, allineamenti, distanze, quote altimetriche, andamento delle coperture, posizione dei fabbricati rispetto al lotto, sagoma planivolumetrica dei fabbricati, strade, parcheggi, aree verdi) possano essere modificati in sede di Permesso di Costruire, senza per questo costituire variante al PUA. Vista l'indeterminatezza che tali norme possono generare nell'attuazione delle previsioni, al fine di garantire la coerenza tra gli elaborati oggetto della presente relazione istruttoria e le effettive realizzazioni, 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, al fine di evitare di generare problematiche ambientali inaspettate o acuire problematiche già presenti, come richiamato anche da ARPAE AACM, e di non inficiare le valutazioni ambientali svolte in questa sede che, si ricorda, sono state effettuate sulla base dei parametri urbanistici e edilizi della proposta progettuale attuale, quale ad esempio il numero di piani fuori terra per le valutazioni acustiche.

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.

2.9. Validità degli strumenti attuativi

Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, si rammentano le scadenze imposte dalla legge urbanistica, che prevede che i PUA siano approvati e convenzionati entro i cinque anni dall'entrata in vigore della legge stessa e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, prevedendo nella convenzione termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti. Le convenzioni urbanistiche dovranno quindi indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

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.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. Premessa

La Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito delle riserve al POC e osservazioni al PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che L'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

3.2. Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Consorzio di Bonifica Renana, HERA, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia, Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 17/11/2021 al 16/01/2022, non sono arrivate osservazioni di carattere ambientale.

3.3. Le 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 del POC stralcio con valore ed effetti di PUA, condizionata** al recepimento delle riserve e osservazioni sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

4. GLI ALLEGATI

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

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

Firmato:
La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Arch. Maria Luisa Diana)