

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
in variante al POC vigente
AMBITO 3C

Adottato con DCC n. 69 del 26.11.2018

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA CITTA'
METROPOLITANA COMPRESIVO DEL PARERE MOTIVATO
SULLA VALSAT E AI PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI IN
MATERIA AMBIENTALE**

La Città Metropolitana di Bologna, con Atto del Sindaco Metropolitano n. 24 del 12.02.2020, ha formulato le proprie osservazioni al PUA del Comparto 3C, 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 (Allegati all'Atto A e B).

Sono inoltre pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Azienda U.S.L di Bologna (parere del 17/10/2018 in atti al prot. 20052 e parere del 23/11/2019 in atti al prot. 21757);
- ARPAE (parere del 17/01/2019 in atti al prot.1106, parere del 23/01/2019 in atti al prot.1467 e parere del 30/01/2020 in atti al prot.1582);
- Hera S.p.A. / Inrete (pareri del 02.11.2018, in atti al prot. 20967 e del 26.02.2019, in atti al prot. 3948) per quanto attiene le reti acquedotto, fognatura e depurazione, gas;
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (parere del 08/11/2018, in atti al prot.21381);
- Consorzio della Bonifica Renana (parere del17/01/2019, in atti al prot.1106).

Segue una puntuale disamina delle osservazioni e pareri pervenuti, con relativa controdeduzione.

OSSERVAZIONI DELLA CITTA' METROPOLITANA

Dalla Relazione istruttoria della Città Metropolitana, le osservazioni hanno i seguenti contenuti.

2.1. La fascia boscata

Il PSC detta, tra gli indirizzi specifici per l'intero ambito ANS C 3, la prescrizione di realizzare una fascia verde boscata continua ed attrezzata con percorsi ciclo pedonali che funga da margine ovest dell'abitato e che protegga dal traffico veicolare che interessa la strada provinciale San Benedetto, posta a sud a chiusura dell'areale. Inoltre, in merito alla protezione dal rumore e dall'inquinamento atmosferico, il PSC, nella scheda di Valsat, prescrive per la fase attuativa una valutazione del clima acustico e della qualità dell'aria in riferimento alla prossimità con la strada provinciale, oltre alla distanza da tale infrastruttura di almeno 50 m per le abitazioni. La realizzazione della fascia boscata è stata riportata coerentemente nel masterplan del POC e nel disegno del PUA. Tuttavia nella convenzione all'art. 2 viene riportato che il PUA sarà attuato in quattro stralci e che la convenzione tratta esclusivamente il Piano generale, il primo stralcio e il secondo stralcio, nei quali non è prevista la realizzazione della fascia boscata. Si osserva inoltre che nella porzione di ambito relativo all'area a sud est, acquisita all'interno del perimetro del PUA in variante al POC, la fascia boscata e la pista ciclabile non sono previste. In accordo con quanto indicato da ARPAE AACM e dalla Soprintendenza, si chiede che l'attuazione degli interventi sia subordinata alla realizzazione della relativa fascia boscata e che sia prevista anche per la porzione di area oggetto della variante al POC. Si chiede inoltre di esplicitare che la distanza degli edifici dalla viabilità sia di almeno 50 m, in coerenza con il PSC.

OSSERVAZIONE 1:

Si chiede di subordinare l'attuazione degli interventi alla realizzazione della relativa fascia boscata da estendere anche per l'area oggetto della variante al POC. Si chiede inoltre di esplicitare che la distanza degli edifici dalla viabilità sia di almeno 50 m, in coerenza con il PSC.

CONTRODEDUZIONE 1:

Si accoglie l'osservazione, modificando gli elaborati come segue:

- schema di convenzione: all'art. 2, la superficie da adibire a fascia boscata viene modificata in 12.511 mq risultanti dalla somma degli attuali 10.646 mq, con le superfici dell'area di "prossimo intervento" (1.865 mq). Analogamente viene aggiornata la medesima quantità riportata all'art. 4, paragrafo "Piano Generale";
- Norme Tecniche di Attuazione – Allegato 9: all'art. 9 viene eliminato il riferimento alla superficie da adibire a fascia boscata, facendo un richiamo generico agli accordi con l'Amministrazione. Viene inoltre modificato l'art. 22 in merito alle distanze, facendo sia un richiamo dell'art. 19.1 del PSC, sia specificando che la distanza degli edifici dalla SP11 – San Benedetto deve essere comunque di 50 mt;
- Elaborato 4.1: viene modificata la superficie della fascia boscata portandola ai suddetti 12.511 mq e viene, di conseguenza, modificata la relativa campitura estendendola a tutta la porzione dell'area aggiunta mediante la variante al POC;
- Elaborato 4.2.1: viene modificata la campitura della fascia boscata;
- Elaborato 4.2.3: viene modificata la campitura della fascia boscata.

2.2. Il rischio idraulico

Rispetto al Rischio Alluvioni (PGRA) la porzione di territorio di San Pietro in Casale interessata dal PUA in variante al POC è soggetta a pericolosità elevata P3-Alluvioni frequenti, essendo

caratterizzato da alluvioni frequenti (tempo di ritorno tra 20 e 50 anni).Pertanto è stato presentato, a seguito di richiesta di integrazioni, uno studio idraulico che riporta le condizioni poste dal Consorzio della Bonifica Renana, e 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. 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 valutare la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico anche in riferimento al reticolo principale, sentita l'autorità competente.

OSSERVAZIONE 2: Si chiede di valutare la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio alluvioni anche in riferimento al reticolo principale, sentita l'autorità competente.

CONTRODEDUZIONE 2:

Visto il parere del Consorzio di Bonifica circa il reticolo delle acque superficiali, da cui deriva la prescrizione di innalzare di circa 1,10 mt il piano di campagna degli edifici, si ritiene di adottare tale misura per la messa in sicurezza generale dell'area rimandando a specifici studi, a scala territoriale, la definizione di eventuali misure integrative per garantire la sostenibilità delle previsioni relativamente anche alla potenziale alluvione dal Reno.

2.3. La mobilità ciclabile

Prendendo positivamente atto della previsione di percorsi ciclopedonali in sede propria lungo la fascia boscata prevista dal masterplan, in coerenza con quanto prescritto dal PSC, si chiede di definire anche la rete dei percorsi ciclabili interni al comparto e di evidenziarne la connessione con la rete ciclopedonale esistente. Inoltre rispetto a quanto previsto dall'accordo ex art. 18 che prevede il rifacimento della pista ciclopedonale lungo la via Galliera Sud, si chiede di riportare anche nella convenzione gli oneri a carico degli attuatori e di definire gli interventi necessari.

OSSERVAZIONE 3:

Si chiede di definire la rete dei percorsi ciclabili interni al comparto e di evidenziarne la connessione con la rete ciclopedonale esistente. Inoltre, si chiede di riportare anche nella convenzione gli oneri a carico degli attuatori e di definire gli interventi necessari per il rifacimento della pista ciclopedonale lungo la via Galliera Sud.

CONTRODEDUZIONE 3:

Rispetto alla rete ciclopedonale interna al comparto, non si ritiene necessario definirla in quanto trattasi di un'area residenziale (cosiddetta "Zona 30") dove è possibile la commistione tra viabilità carrabile e ciclabile. Viene, invece, modificata la viabilità ciclabile perimetrale prevedendo la sua connessione, ovvero confluenza, nella pista ciclabile lungo la via San Benedetto in corso di realizzazione. Vengono pertanto modificati gli elaborati 4.1, 4.2.1 e 4.2.3, oltre che lo schema di Convenzione urbanistica, all'art. 2, e all'art. 4, paragrafo "Piano Generale", per quanto attiene la superficie della "pista ciclopedonale".

In merito all'impegno da parte dei soggetti attuatori di realizzare a proprio carico il rifacimento della pista ciclopedonale lungo la via Galliera Sud, si condivide l'opportunità di richiamare gli stessi nella Convenzione. Viene pertanto modificato lo schema di convenzione aggiungendo un nuovo articolo "4bis – OPERE EXTRA ONERI" nel quale vengono specificati e dettagliati gli oneri a carico dei soggetti attuatori, aggiuntivi rispetto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, assunti con la sottoscrizione dell'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000.

2.4. Periodo di 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.

OSSERVAZIONE 4:

Si richiama di garantire nella convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017.

CONTRODEDUZIONE 4:

Seppure lo schema di Convenzione preveda delle prescrizioni contingenti sulla presentazione del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione, si condivide lo spirito dell'osservazione volto ad individuare un quadro temporale certo ed esaustivo, prevedendo altresì le conseguenze del mancato rispetto delle prescrizioni impartite. Si accoglie, pertanto, l'osservazione e si riformula il primo periodo dell'art. "7 – TEMPI DI ATTUAZIONE" come segue:

"Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione del primo e secondo stralcio, come descritte al precedente art. 4, devono essere ultimate entro il termine massimo di 4 anni mentre, in generale, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni, fatte salve specifiche prescrizioni di seguito riportate.

[vedi "Controdeduzioni – Aria, Rumore, Verde/rete ecologica"]

Eventuali stralci funzionali che non dovessero essere ancora realizzati alla scadenza del Piano in parola saranno oggetto di nuova contrattazione con l'Amministrazione.

Il termine suindicato costituisce termine essenziale nell'interesse del Comune, salvo la possibilità per quest'ultimo di concedere una proroga, qualora, nel proprio discrezionale apprezzamento, ritenga sussistenti specifiche circostanze di fatto che abbiano impedito il rispetto di quanto sopra pattuito. Decorso tale termine la presente convenzione è da ritenersi non più operativa e non potranno più essere rilasciati titoli abilitativi relativamente all'attuazione del comparto.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo."

OSSERVAZIONI ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

Relativamente ai contenuti sulla VALSAT, si riporta lo stralcio dell'istruttoria della Città Metropolitana e si controdeduce come segue.

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 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. 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 02/10/2019 per sessanta giorni consecutivi, 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 PUA in variante al POC, **condizionata** al recepimento delle osservazioni sopra esposte, delle valutazioni 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).*

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della valutazione ambientale positiva mentre, in merito al recepimento di quanto riportato nel parere di ARPAE – che sostanzialmente riassume tutte le considerazioni di carattere ambientale espresse dai vari enti – si riportano le singole condizioni e si formulano le relative considerazioni.

Rumore:

"La Valutazione acustica presentata è inadeguata, in quanto basata su un rilievo fonometrico risalente al 2013 ed effettuato su un solo punto di misura. E' stato poi proposto un "aggiornamento" di questa valutazione, basato sui rilievi di traffico effettuati per l'Analisi del traffico, in cui tuttavia non vengono esplicitate le modalità di questo "aggiornamento". Dovranno quindi essere effettuati monitoraggi acustici a seguito dei quali, se necessari, dovranno essere realizzati a carico del proponente adeguati interventi di mitigazione acustica."

Considerato che il PUA prevede la realizzazione di una fascia boscata perimetrale, nonché una distanza di 50 mt degli edifici dalla via San Benedetto, entrambe atte a

garantire un clima acustico idoneo alla funzione residenziale, si ritiene di effettuare i monitoraggi richiesti ad opere eseguite al fine di valutare l'efficacia delle misure già ad oggi previste.

Aria, Rumore e Verde/rete ecologica:

“Poiché la realizzazione della fascia boscata è condizione imprescindibile per la sostenibilità del nuovo insediamento per quanto riguarda le matrici aria, rumore e verde/rete ecologica, si concorda con il parere della Soprintendenza, che pone la condizione che nell’ambito delle nuove edificazioni venga data contestuale realizzazione alla prevista fascia boscata. Condizione di sostenibilità dell’intervento è quindi che la fascia boscata venga realizzata prima del rilascio dei titoli abilitativi da parte del Comune. Si sottolinea che gli edifici dell’ambito 3C dovranno comunque essere edificati ad una distanza NON INFERIORE A 50 mt dalla S.P. n. 11 San Benedetto (e non a una distanza di “circa” 50 m. come riportato nel documento di Valsat).”

Si rimanda alle modifiche esposte nel capitolo precedente circa la realizzazione della fascia boscata anche per la parte del comparto oggetto di variante al POC; per quanto attiene, invece, i tempi di realizzazione della stessa, si accoglie la prescrizione mediante una modifica allo schema di convenzione, inserendo nell’art. 7 – Tempi di attuazione tale specifica come segue:

art. 7 – TEMPI DI ATTUAZIONE

[...]

La realizzazione della fascia boscata dovrà essere avviata contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del primo e secondo stralcio. Il suo completamento è condizione per l'efficacia delle “Segnalazioni certificate di conformità edilizia e agibilità” degli edifici, ai sensi dell’art. 23 della LR 15/2013.

Elettromagnetismo

“Non è stato valutato l’inquinamento elettromagnetico da sorgenti ad alta frequenza. Si chiede pertanto che nella Dichiarazione di Sintesi siano integrate le valutazioni sulla componente campi elettromagnetici.”

Come indicato nell’elaborato di Valsat, l’area in esame è attraversata da un elettrodotto MT del quale è previsto un nuovo posizionamento. Viene aggiornata in tal senso la Dichiarazione di Sintesi.

Rischio idraulico

“Lo studio idraulico ha asseverato che la trasformazione del territorio progettata non incrementa in modo significativo il rischio idraulico. Si prende atto di tale dichiarazione, tuttavia rimane da valutare il rischio in riferimento al reticolo principale in merito al quale non è stato fornito alcun dato, né verifica. Si ricorda che, in applicazione dell’art. 28, comma 1, delle Norme Integrative della Variante suddetta [PGRA n.d.r.], sarà compito del Comune valutare la sostenibilità delle

previsioni relativamente al rischio idraulico e consentire la realizzazione di tali interventi, valutando se l'innalzamento previsto è sufficiente a mettere in sicurezza gli edifici anche in riferimento alla potenziale alluvione dal Reno, sentita anche l'Autorità competente al reticolo principale."

In merito a questo aspetto si rimanda a quanto già esposto nel precedente capitolo, a controdeduzione dell'Osservazione n. 2.

Acque meteoriche

"Si condivide pertanto la sollecitazione del Consorzio di verificare ulteriori modalità di svuotamento della vasca, che permettano, in sincrono con lo svuotamento forzato in fognatura, lo svaso della vasca di laminazione stessa nel rispetto dei normali tempi e delle portate massime previste."

Tale prescrizione verrà verificata in sede di rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione del Comparto.

Risparmio idrico

"La Valsat del POC, nella scheda relativa al sub ambito 3C prescrive che in sede di PUA si dovranno progettare le reti al fine di realizzare un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche con l'obiettivo del risparmio della risorsa acqua. Occorre pertanto dare riscontro a tale prescrizione."

Tale prescrizione verrà verificata in sede di rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione del Comparto.

Polveri

"La Valsat del POC, nella scheda relativa al sub ambito 3C prescrive che il PUA dovrà contenere un piano di cantierizzazione delle opere che definisca i sistemi di abbattimento di polveri e rumori, di gestione dei materiali di demolizione e scavo, delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente. Il piano di cantierizzazione non è presente tra i documenti del PUA e quindi dovrà essere predisposto nell'ambito della Dichiarazione di Sintesi."

Tale prescrizione verrà verificata in sede di rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione del Comparto.

OSSERVAZIONI DEGLI ENTI

Durante il deposito del PUA sono pervenuti i pareri degli enti interpellati a norma di legge. Tali pareri sono stati inoltrati alla Città Metropolitana e ad ARPAE per consentire una più esaustiva disamina della ValSAT, motivo per cui tali pareri si ritrovano nelle Osservazioni sulla ValSAT riportate nel capitolo precedente.

Per completezza di informazione, tuttavia, si riportano di seguito i pareri pervenuti controdeducendoli laddove gli stessi riportano temi fin'ora non esaminati.

Azienda U.S.L di Bologna (parere del 17/10/2018 in atti al prot. 20052 e parere del 23/11/2019 in atti al prot. 21757);

Si prende atto del parere favorevole condizionato al rispetto di quanto previsto dall'all. 3 alla delibera interministeriale del 4.2.77 e successive integrazioni.

ARPAE (parere del 17/01/2019 in atti al prot.1106, parere del 23/01/2019 in atti al prot.1467 e parere del 30/01/2020 in atti al prot.1582);

Si prende atto del parere favorevole.

HERA S.p.A. / Inrete (pareri del 02.11.2018, in atti al prot. 20967 e del 26.02.2020, in atti al prot. 3948) per quanto attiene le reti acquedotto, fognatura e depurazione, gas);

Si prende atto del parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni dettagliate del parere stesso.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (parere del 08/11/2018, in atti al prot. 21381);

Si prende atto del parere favorevole.

Consorzio della Bonifica Renana (parere del 17/01/2019, in atti al prot. 1106);

Si prende atto del parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni dettagliate del parere stesso.