
Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

variante al PIANO OPERATIVO COMUNALE
con valore ed effetto
di PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
Ambito ANS C2.4 PARTE e D N.8 PARTE
denominato "COLLINA 2 NORD"

del Comune di

Castel San Pietro Terme

PROCEDIMENTO:

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

Valutazioni ambientali
ai sensi del D.Lgs. 152/2006
e parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità
delle previsioni del piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio
ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008.

Bologna, 3 aprile 2023

Allegato n. 1 all'atto del Sindaco metropolitano

Fasc. 8.2.2.7/8/2022

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1. Contenuti della proposta comunale.....	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	5
2.1 Coerenza con la pianificazione sovraordinata.....	5
2.2 Aggiornamento del POC	7
2.4 Accessibilità	8
2.5. Validità del POC e degli strumenti attuativi	9
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	9
3.1. Premessa	9
3.2. Gli esiti della consultazione.....	9
4. CONCLUSIONI	9
5. ALLEGATI	10

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

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.

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.

1.1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Castel San Pietro Terme, dotato di PSC, RUE e POC approvati, con delibera di adozione n° 164 del 30/11/2021 ha adottato una variante al POC, denominandola Piano Operativo Comunale “stralcio” con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per la porzione dell'Ambito di potenziale sviluppo urbano “ANS_C2.4” e dell'ambito per Dotazioni “D_N.8”, per la parte denominata “Collina 2 nord”.

L'area è collocata a sud-ovest del capoluogo, dove il tessuto urbano è caratterizzato da funzioni prevalentemente residenziali ed ha attualmente una connotazione agricola tipicamente periurbana. È delimitata a Nord dalla via Pellizzara e dal tessuto urbano consolidato (lottizzazione risalente alla fine degli anni '80, denominata 'La Collina'), a Est Via Nenni e a Sud dalla restante porzione dell'ambito di PSC ANS_C 2.4.

Il territorio ha caratteristiche tipicamente pedecollinari, con significative acclività, nella porzione a Nord-Ovest nell'ambito della quale si localizza l'area a dotazioni D_N.8.

All'interno del D_N.8 una porzione pari a 3.500 mq rimane di proprietà privata, una porzione pari a 11.205 mq sarà ceduta gratuitamente al Comune come dotazione di verde pubblico, una porzione pari a 20.000 mq sarà ceduta al Comune in forma perequativa (matura 400 mq di SU). La porzione di verde privato di 3.500 mq è costituita da una fascia gradonata, detta “di mitigazione”, di raccordo tra l'area ad est, con quota inferiore (106 mt circa) in cui sono stati disposti i lotti edificabili e l'area a verde pubblico con una quota superiore (circa 125 mt circa). Sarà sistemata a gradoni mediante l'utilizzo delle terre armate. Nell'ambito DN_8 sono previste due macchie arboree attraverso l'impianto di nuove piante mature (due anni), l'una all'interno del verde pubblico, l'altra all'interno del verde privato.

Nella porzione dell'ANS_C2.4 si prevede di realizzare un insediamento ad uso residenziale costituito da 15 lotti di cui 13 per Edilizia libera e 2 lotti per ERS (n. 11 e n. 15) disposti su due file separate dalla viabilità di penetrazione.

Sono previsti i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Superficie territoriale ST ANS_C2.4 = 24.603 mq.
- ST D_N.8 = 34.705 mq.
- ST totale = 59.308 mq.

- Capacità Edificatoria Ammessa CEA residenziale nel sub-ambito ANS_C2.4 oggetto di intervento = 3.130 mq
- Capacità edificatoria Privata CEP (70% CEA) = 2.191 mq
- Capacità Edificatoria Comunale CEC residenziale minima richiesta 30% di CEA = $3.130 \times 30\% = 939$ mq
- Capacità edificatoria Privata CEP da sottrarre alla quota di CEC per effetto del meccanismo di perequazione urbanistica derivante dalla cessione dell' area D_N.8 pari a 20.000 mq: = 400 mq.
- CEP per ERS sotto forma di edilizia convenzionata in proprietà nei lotti 15 ed 11= 626 mq di SU (20% Su di CEA).
- CEP res libera =1.565 mq
- CEC residua 539 (8 alloggi convenzionali) che sarà valorizzata in una o più unità immobiliari all'interno dell'ambito "Il Portone" o altra parte del territorio comunale da concordare con il Comune.
- Totale Capacità edificatoria di progetto nel sub ambito ANS C2.4 interamente costituita da Capacità edificatoria Privata: $3130-539 = 2.591$ mq
- Numero di Lotti = 15
- Numero alloggi convenzionali (alloggio convenzionale PSC 71 mq) = $2.591/71 = 36$ alloggi
- Numero massimo di piani =2
- Tipologia edilizia = mono e/o plurifamiliari con fabbricati al massimo fino a due piani fuori terra ed eventualmente piano seminterrato o interrato e sottotetto.
- Gli usi consentiti sono per tutti i lotti:
 - a1), a2), fino al 100% CEA = 2591 mq
- Superficie Permeabile ("SP") minima: 35% della intera Superficie Territoriale complessiva pari a $88.211 \times 35\% = 30.874$ mq.
- Superficie permeabile SP di progetto complessiva per l'ambito ANS_C 2.4 = 8.625,55 mq è costituita da:
 - superfici esterne ai lotti edificabili = 3.368 mq
 - superfici a verde pubblico esterne ai lotti edificabili (aiuole alberate lungo le strade) =110 mq
 - superfici interne ai lotti >31% (5.147,55 mq) della superficie fondiaria (Sf) = 5.147,55 mq
- standard minimi di parcheggi pubblici (P1) e di verde pubblico (V1) tabella 2 dell'Art. 6.1.2 delle NTA tomo III del RUE:
 - Parcheggi pubblici >20% (518,20 mq) della SU = 658 mq
 - Verde Pubblico >80% (2.072,80 mq) della SU = 3.368 mq

L'accesso avverrà ad est dalla via Pietro Nenni il cui innesto con la viabilità di penetrazione sarà realizzato a carico del comparto. La viabilità del sub ambito è costituita da un braccio che a partire da via Pietro Nenni sale con pendenza minore del 5 % in direzione nord e termina con una rotatoria per l'inversione di marcia. Un secondo braccio serve i 4 lotti previsti a sud.

È prevista inoltre una pista ciclopedonale con larghezza circa 1,50 ml, ad Est lungo la fascia di mitigazione del sub-ambito al confine con l'area residenziale esistente. Si prevede un piccolo tratto di innesto sulla via Berlinguer a Nord-Est.

Gli obblighi a carico dei Soggetti Attuatori sono la cessione a titolo gratuito al Comune della proprietà delle aree per le attrezzature a verde per una superficie di circa mq. 31.205 all'interno dell'ambito D_N 8, oltre ai mq 3.368 all'interno dell'ANS_C2.4, dovuti come standard ai sensi dell'Art. 6.1.2 delle NTA tomo III del RUE.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si segnalano di seguito alcune riserve e osservazione per garantire la coerenza dello strumento urbanistico in oggetto con il quadro della pianificazione sovracomunale e sovraordinata.

2.1 COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Si evidenzia che la Città metropolitana ha espresso con Atto del Sindaco n. 68 del 23/03/2016 l'Intesa sul PSC di Castel San Pietro Terme e che tale espressione metteva in evidenza numerose criticità rispetto all'ambito ANS_C2.4 "Collina".

L'ambito infatti è situato in zona collinare e quindi soggetto agli indirizzi e alle direttive di cui agli artt. 3.2, 7.1 e 10.8 del PTCP, ai quali gli strumenti di pianificazione comunale sono tenuti ad uniformarsi. In particolare, l'articolo 7.1 del PTCP, tuttora vigente in quanto recepisce e integra l'art. 9 del PTPR, indica la finalità per tali aree della tutela delle componenti peculiari, geologiche, morfologiche, ambientali, vegetazionali, che definiscono gli assetti territoriali di tali sistemi; l'individuazione di zone di espansione è ammessa solamente laddove si dimostri il permanere di quote di fabbisogno che possono trovare risposte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e, comunque, in sostanziale contiguità con il sistema insediativo esistente.

Sulla base delle motivazioni sopra riportate, nell'ambito dell'Intesa la Città metropolitana si è espressa nei seguenti termini:

"Si chiede l'eliminazione dell'ambito di nuovo insediamento. In via subordinata, l'eventuale mantenimento della previsione, ammessa esclusivamente come mero completamento dei tessuti edificati esistenti ed in considerazione dei condizionamenti sopra riportati, necessiterà delle seguenti prescrizioni:

- *giustificare, attraverso specifiche analisi demografiche, il permanere di quote di fabbisogno che non trovano risposta all'interno del territorio urbanizzato e negli ambiti di nuovo insediamento già previsti dal PSC e comunque non compresi nel sistema collinare;*
- *prevedere una significativa riduzione dell'edificabilità, escludendo in particolare dall'edificazione le porzioni più a sud poiché, oltre alle criticità sopra esplicitate, risultano completamente interessate dalla zona di terrazzo fluviale di cui all'art. 5.2 e 5.3 del PTCP;*
- *salvaguardare, con idonea progettazione, le visuali verso il territorio agricolo collinare e gli elementi di pregio paesaggistico sia verso sud che verso est e definendo le limitazioni all'altezza ed alle sagome dei manufatti edilizi necessarie per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche. Di tali aspetti deve essere data opportuna evidenza nelle schede VIP."*

Preso atto che il PSC approvato ha tenuto conto solo parzialmente dei contenuti dell'Intesa espressa, si ricorda che ai sensi dell'art. 32 commi 10 e 11 della LR n. 20/2000 l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia (Città metropolitana) in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato e che, in assenza dell'intesa per talune previsioni del PSC, il Consiglio comunale può approvare il piano per tutte le altre parti sulle quali abbia acquisito l'intesa stessa.

Rispetto quindi ai temi affrontati nell'intesa, che derivano dall'applicazione delle disposizioni della pianificazione sovraordinata (PTCP e PTPR), si evidenzia innanzitutto

che l'ambito ANS_C2.4, così come inserito nel PSC approvato, non si configura come "mero completamento dei tessuti edificati esistenti" e inoltre interessa, nella parte sud, la zona di terrazzo alluvionale (tutelati ai sensi dell'art. 5.2 e 5.3 del PTCP, tuttora vigenti in quanto costituenti pianificazione regionale in materia di tutela delle acque), in esplicito contrasto con i condizionamenti e con le prescrizioni espressi nell'Intesa stessa.

Si osserva infatti che il DUC rende esplicito un assetto complessivo dell'ambito che non si configura come mero completamento dell'edificato residenziale esistente (131 nuovi alloggi) e prevede nella parte sud, localizzata quasi interamente all'interno del terrazzo alluvionale, la maggior concentrazione delle quantità edificatorie previste per l'intero ambito.

Pertanto, è necessario che l'inserimento in POC e l'attuazione dell'ambito ANS C2.4 siano coerenti con quanto espresso nell'Intesa e dunque coerenti con le disposizioni della pianificazione sovraordinata in merito al sistema collinare (art. 7.1 PTCP e art. 9 PTPR). Si chiede quindi di specificare che l'attuazione del sub ambito nord esaurisce le possibilità di edificazione dell'intero ambito.

Inoltre, si prende atto che dalle analisi demografiche fornite nell'ambito del procedimento di variante al POC in oggetto, non è stato "dimostrato il permanere di quote di fabbisogno che non trovano risposta all'interno del territorio urbanizzato e negli ambiti di nuovo insediamento già previsti dal PSC e comunque non compresi nel sistema collinare", così come esplicitato nel documento "Integrazione Nota Studio Nomisma analisi demografica" in cui si dà evidenza che "la popolazione residente a Castel San Pietro T. è pari a 20.786 unità, sostanzialmente stabile" e che in riferimento all'offerta abitativa prodotta per effetto dell'intervento in esame, "non si tratta di un'offerta incrementale bensì di un'offerta che va a colmare un gap di mercato. Il target di mercato è diverso da quello a cui si rivolgono gli altri sviluppi previsti nel Primo POC che, nell'insieme, esprimono caratteristiche contestuali ed edilizie diverse da quelle programmate nell'Ambito in oggetto negli ultimi 5 anni". Non condividendo tale lettura dei dati demografici, si chiede pertanto di prevedere la riduzione della capacità edificatoria attribuita dalla presente variante al POC al sub ambito nord commisurata all'effettivo fabbisogno abitativo e si rinvia pertanto alla riserva n. 4.

Inoltre, l'intesa al PSC, in armonia con le prescrizioni della pianificazione sovraordinata relativa al sistema collinare (art. 7.1 PTCP e art. 9 PTPR), prescrive di "salvaguardare, con idonea progettazione, le visuali verso il territorio agricolo collinare e gli elementi di pregio paesaggistico sia verso sud che verso est e definendo le limitazioni all'altezza ed alle sagome dei manufatti edilizi necessarie per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche". A tale riguardo la scheda V.I.P. del PSC si limita a fissare le altezze degli edifici a 2 piani fuori terra e a prevedere opportune visuali libere mediante adeguata progettazione degli elaborati formativi.

Come anche rilevato ad ARPAE AACM, si osserva che per poter individuare una altezza di colmo che garantisca la percezione del paesaggio collinare e che quindi si trovi appena al di sotto del cono visivo da via Tanari verso la pianura, il progetto prevede di ribassare di circa 6 metri la quota di imposta del piano terra degli edifici più a ovest, prevedendo di risagomare il pendio. A tal proposito si ribadisce la necessità di assicurare il rispetto della pianificazione sovraordinata per il sistema collinare di cui agli artt. 7.1 del PTCP e 9 del PTPR, ed in particolare la "tutela delle particolarità geomorfologiche".

Richiamando inoltre quanto specificato nella osservazione 3, come rilevato anche da ARPAE AACM, si fa presente che le possibilità consentite dalle NTA del PUA di variare alcuni parametri urbanistici potrebbero vanificare le verifiche della salvaguardia della visuale libera contenute negli elaborati di PUA. Inoltre, si fa presente che, nella direzione opposta, dalla pianura verso la collina, la salvaguardia della visuale libera non è dimostrata, poiché nella "Tav 3.25 2a parte" si afferma solo che la vegetazione esistente, nella stagione il cui è presente il fogliame, può coprire la vista dei nuovi edifici.

Si ribadisce quindi quanto espresso in merito alla riduzione delle capacità edificatorie affinché l'intervento si configuri come mero completamento del tessuto esistente ed in

particolare, richiamando il parere di ARPAE AACM, si chiede l'eliminazione di tutti i lotti previsti a nord, ovest e sud della nuova strada di urbanizzazione (lotti da 1 a 10), che richiederebbero rimodellazioni del terreno, opere di sostegno e non garantirebbero il mantenimento delle visuali libere da e verso la collina.

Sulla base delle considerazioni sulla **Coerenza con la pianificazione sovraordinata** si formula la seguente

Riserva/osservazione n. 1

Per garantire che l'attuazione dell'ambito sia coerente con quanto espresso nell'Intesa al PSC e dunque coerente con la pianificazione sovraordinata (art. 7.1 del PTCP e art. 9 del PTPR), si chiede di specificare che l'attuazione del sub ambito nord esaurisce le possibilità di edificazione dell'intero ambito. Si chiede inoltre di prevedere la riduzione della capacità edificatoria attribuita dalla presente variante al POC affinché il sub ambito Nord si configuri come mero completamento del tessuto edificato esistente e le quantità edificatorie siano commisurate all'effettivo fabbisogno. In particolare, richiamando il parere di ARPAE AACM, si chiede l'eliminazione di tutti i lotti previsti a nord, ovest e sud della nuova strada di urbanizzazione (lotti da 1 a 10), che richiederebbero rimodellazioni del terreno, opere di sostegno e non garantirebbero il mantenimento delle visuali libere da e verso la collina.

2.2 AGGIORNAMENTO DEL POC

Rilevando che il POC 2019 è ad oggi vigente, e che pertanto il procedimento in esame si configura come una variante al POC stesso, si chiede di aggiornare tutti gli elaborati del POC, prevedendo l'inserimento nel POC vigente dell'ambito ANS C2.4 Collina 2 nord.

In particolare si chiede di aggiornare il DUC stralciando la parte sud dell'ambito, che, come esplicitato nella riserva 1, non è coerente con l'Intesa al PSC e dunque con la pianificazione sovraordinata (PTCP e PTPR).

Inoltre, in merito al dimensionamento del POC, riprendendo quanto già evidenziato nella relazione istruttoria per l'ambito ANS_C2.7 denominato "Quaderna Sud", si osserva che, nei termini della prima fase del periodo transitorio previsti dalla L.R. 24/2017, il Comune di Castel San Pietro Terme ha avviato l'attuazione di numerose previsioni insediative residenziali, in parte attuative del POC in parte in aggiunta al dimensionamento di quest'ultimo ed infine in parte frutto di pianificazioni precedenti, per un totale, di circa 1051 alloggi, considerando anche le quantità da attribuire al PPIP "Il Borgo" (variante al Piano particolareggiato approvata con DCC n.164/2020) pari a circa 360 alloggi convenzionali e la quota di 36 alloggi convenzionali ottenibili dalla variante al POC con valore ed effetti di PUA in esame, oltre ai 13 maturati nell'ANS C 2.4 e D_N 8 che saranno "delocalizzati".

A fronte di tali proposte di espansione, non sono stati pianificati rilevanti interventi di rigenerazione del territorio urbanizzato. Richiamando gli obiettivi della L.R. 24/2017 sul tema della rigenerazione urbana e gli obiettivi che questa assegna ai nuovi Piani Urbanistici Generali, obiettivi peraltro già delineati nel PSC vigente e che il PUG dovrà ulteriormente valorizzare all'interno della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale, si ritiene che l'attuazione di quote così rilevanti di edilizia residenziale libera possa negli anni costituire un ostacolo agli interventi di rigenerazione urbana.

Si chiede quindi di aggiornare il POC con la ricognizione delle previsioni urbanistiche residenziali, già trasmessa tra gli elaborati della variante al POC in esame, in cui si evidenziano quelle attuate, attuabili e in corso di attuazione, riportando le quantità della porzione dell'ambito ANS C2.4 Collina 2 Nord comprensive delle quantità oggetto di perequazione e quelle del PPIP "Il Borgo", oltre ai 13 maturati nell'ANS C 2.4 e D_N 8 che saranno "delocalizzati" ed escludendo le quote riferibili alla parte Collina 2 Sud.

Sulla base delle considerazioni sull'**aggiornamento del POC** si formula la seguente

Riserva n. 2

Si chiede di aggiornare tutti gli elaborati del POC, compreso il DUC, prevedendo l'inserimento nel POC vigente dell'ambito ANS C2.4 Collina 2 nord. Il DUC andrà aggiornato secondo le richieste di cui alla riserva n.1.

Si chiede inoltre di aggiornare il POC con la ricognizione delle previsioni urbanistiche residenziali trasmesso tra gli elaborati della variante al POC in esame, in cui si evidenziano quelle attuate, attuabili e in corso di attuazione, riportando le quantità della porzione dell'ambito ANS C2.4 Collina 2 Nord comprensive delle quantità oggetto di perequazione e quelle del PPIP "Il Borgo", oltre ai 13 maturati nell'ANS C 2.4 e D_N 8 che saranno "delocalizzati" ed escludendo le quote riferibili alla parte Collina 2 Sud nonché agli alloggi nel PUA collina 2 nord da eliminare in base alla riserva n. 1.

2.3. Varianti al PUA

L'art 8 comma 4 delle NTA del PUA prescrive che, *"vista la morfologia del terreno esistente, le quote di impostazione dei piani terra potranno comunque essere variate in sede di presentazione dei Permessi di Costruire dei singoli fabbricati fino a un metro in altezza dalla quota indicata nella tavola di PUA, senza che ciò costituisca variante al Piano"*.

Inoltre l'art. 4 delle Norme Tecniche del PUA in oggetto prevede che *"non costituiscono variante al Piano: variazioni delle altezze dei fronti dei fabbricati e delle quote di impostazione dei livelli di piano nel rispetto dei successivi articoli 7 e 8; varianti alla distribuzione planimetrica ed altimetrica, al suolo e nel sottosuolo, dei corpi di fabbrica, delle tipologie, della Superficie Utile ("SU"), della Superficie Fondiaria ("SF") attribuita ai diversi lotti, nella misura max pari a 20,00% (venti per cento) del parametro edilizio SU"*

Tale disposizione non consente tuttavia di garantire il rispetto nel tempo della prescrizione della Scheda VIP d'ambito di salvaguardare le visuali sul paesaggio collinare e di attenuare le masse edificabili con andamento inversamente proporzionale all'orografia del terreno.

Si segnala dunque come, per garantire la sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni del Piano, modifiche rilevanti alle opere di urbanizzazione e alla disposizione e dimensioni degli edifici di progetto, che apportino mutamenti sostanziali al disegno urbano definito negli elaborati di PUA, dovranno necessariamente essere sottoposte a una nuova valutazione, attraverso un procedimento di variante al PUA. Pertanto si chiede di contenere le possibilità di modifiche in sede esecutiva del PUA che non costituiscono variante.

Sulla base delle considerazioni riportate **sulle varianti al PUA** si formula la seguente

Osservazione 3:

Si chiede di rivedere gli artt. 4 ed 8 delle Norme Tecniche circa le possibilità di modifiche in sede esecutiva del PUA, subordinando quelle che dovessero alterare in modo sostanziale il disegno urbano definito dal piano alla procedura di variante urbanistica, con relativa ValSAT.

2.4 ACCESSIBILITÀ

L'area localizzata, nella periferia sud ovest del capoluogo, è distante circa 3 km dalla fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano e le fermate del Trasporto Pubblico Locale raggiungibili dal comparto riguardano linee che offrono solo corse orarie.

Richiamando quanto espresso nel parere di AUSL e nell'istruttoria di ARPAE AACM e rilevando che il progetto prevede soltanto percorsi ciclopedonali interni, si chiede di prevedere il collegamento ciclopedonale tra l'ambito e la rete comunale esistente, così da permettere di raggiungere i principali servizi pubblici e i nodi del trasporto pubblico.

Sulla base delle considerazioni sull'**accessibilità ciclopedonale** si formula la seguente

Osservazione n. 4

si chiede di prevedere il collegamento ciclopedonale tra l'ambito e la rete comunale esistente, così da permettere di raggiungere i principali servizi pubblici e i nodi del trasporto pubblico.

2.5. VALIDITÀ DEL POC E 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 sei 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. Si chiede pertanto di integrare la convenzione urbanistica in tal senso.

Sulla base delle considerazioni sulla **validità degli strumenti attuativi**, si formula la seguente

Riserva/Osservazione n. 5

Si chiede di integrare la convenzione urbanistica indicando termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti.

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 della verifica di conformità urbanistica, 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 invii 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, Agenzia per la Sicurezza e la Protezione Civile, Settore Sicurezza Territoriale e protezione civile Bologna della Regione Emilia Romagna, Consorzio di Bonifica Renana, Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio, ATERSIR ed HERA. 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 9/12/2021 per quarantacinque giorni consecutivi, ovvero sino al 24/1/2022, è arrivata un'osservazione attinente il documento di ValSAT per la quale il Comune ha fornito una proposta di controdeduzione.

4. 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 della variante al POC con effetti di PUA, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte, dei pareri degli Enti ambientali e delle relative prescrizioni, facendo riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AACM di ARPAE (allegato A).

5. ALLEGATI

A) Istruttoria di VAS/ValSAT della Variante al POC con valore ed effetto di PUA per l'ambito ANS_C2.4 collina 2 nord redatta 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)