
Area Pianificazione Territoriale e della Mobilità sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

**VARIANTE 1/2021 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) con effetti di PUA per gli
ambiti 4.2, 4.3, 9.1, 10, 11.1, 11.2 e l'inserimento dell'area denominata "via
Stanghellini"**

adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 29/11/2021

del Comune di

SAN GIORGIO DI PIANO

PROCEDIMENTO:

Formulazione di RISERVE e OSSERVAZIONI ai sensi ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. n. 20/2000 e
ss.mm.ii, in applicazione della disciplina transitoria ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017
e contestuale valutazione ambientale

Bologna, 4 aprile 2023

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

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 Contenuti della proposta	3
1.2 Contenuti della pianificazione urbanistica vigente	7
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	
2.1 Dimensionamento, perequazione urbanistica e opere pubbliche.....	7
2.2 Accessibilità e mobilità sostenibile.....	8
2.3 Prestazioni ambientali degli insediamenti.....	8
2.4 Periodo di validità degli strumenti attuativi	9
2.5 Sub-ambiti 4.2 e 4.3.....	10
2.6 Sub-ambito 9.1	10
2.7 Ambito 10.....	11
2.8 Sub-Ambito 11.2	12
2.9 Area Stanghellini.....	13
3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO	
3.1. Premessa.....	14
3.2 Gli esiti della consultazione	14
3.3. Conclusioni	15
4. ALLEGATI	

1. 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 ed incentivare le 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 e i relativi procedimenti di approvazione, durante il periodo transitorio, la legge 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 PUA.

1.1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) del comune di San Giorgio di Piano, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 50 del 26/10/2011, individua alcuni ambiti urbani per nuovi insediamenti disciplinati dall'art. Art. 24.3 - Ambiti per nuovi insediamenti su area libera (ANS-C) del PSC e attuabili tramite POC. L'amministrazione comunale ha approvato il Piano Operativo Comunale 2018-2022 con delibera di C.C. n. 49 del 29/10/2018, successivamente con delibera n. 1 del 01.12.2020 ha approvato una prima variante al POC.

La presente variante al POC n. 1/2021 è stata adottata con delibera di C.C. n. 54 del 29/11/2021.

La variante programma l'attuazione degli ambiti 4.2, 4.3, 9.1, 10, 11.1, 11.2 e prevede inoltre l'inserimento dell'area denominata “via Stanghellini” che si attuerà con intervento diretto.

Il POC di primo impianto prevedeva l'insediamento di 231 alloggi, di cui alcuni già realizzati e altri in fase di costruzione, per una SU residenziale pari a 18.576.20 mq (circa 221 alloggi in Ambiti di nuovo insediamento su area libera e 10 alloggi in lotti edilizi non preventivabili).

La presente variante al POC propone un dimensionamento in attuazione di **233 alloggi** (per **18.787,00 mq di Superficie Utile residenziale**), dei quali **43 con finalità pubbliche (E.R.S.)** per una quota di **SU di 3.452,80 mq**.

Il dimensionamento complessivo della presente variante ricomprende anche una superficie di mq. 1.520 equivalente a 19 alloggi convenzionali, che attinge alla quota edificatoria per esigenze non preventivabili prevista dal PSC all'art. 21.2. comma 1, lettera c). Gran parte della quota aggiuntiva, viene attribuita all'ambito 10, di mq. 1200 corrispondente a 15 alloggi che si somma all'edificabilità maturata attraverso indice edificatorio, mentre la restante quota di mq. 320 corrispondente a 4 alloggi viene collocata nell'area Stanghellini e localizza su due lotti attualmente classificati come ambito agricolo.

L'aumento proposto dalla presente variante risulta complessivamente di circa **671 abitanti potenziali**.

La presente variante prevede inoltre di utilizzare 1520 mq di edificabilità potenziale da utilizzare per situazioni non preventivabili, indicata all'art. 21.2. comma 1, lettera c) del PSC che, sommata alla quota già utilizzata, raggiunge il 73% di attuazione (2.320 mq di SU e 29 alloggi).

Per quanto riguarda l'**ERS** sono stati recepiti gli indirizzi del PSC disciplinati dall'art. 21 comma 5 delle norme del PSC, confermando il parametro del 20% della capacità insediativa derivante da ambiti di nuovo insediamento, proponendo una quota ERS pari a mq. **3.453** calcolata sul dimensionamento previsto derivante dall'applicazione dei diritti edificatori di mq. 17.267, senza conteggiare i mq. 1.520 derivanti dalla quota a disposizione per esigenze non preventivabili. La quota complessiva è suddivisa nei rispettivi nuovi ambiti come segue:

- sub-ambiti 4.2 e 4.3 sono previsti mq. 764 da destinarsi alla vendita a prezzo convenzionato;
- sub-ambito 9.1 sono individuati mq. 876 realizzati in un edificio con alloggi destinati alla locazione permanente a canone concordato;

- ambito 10: mq. 603 per alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato;
- sub-ambito 11.1 individua mq. 512 per alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato;
- sub-ambito 11.2 individua 697,80 mq per alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato

Gli ambiti programmati con la presente variante sono i seguenti:

Sub-ambito 4.2: in continuità e a completamento dell'intervento dell'ambito 4.1, in corso di realizzazione, è collocato nel settore nord-ovest del capoluogo. Il sub-ambito 4.2 ha una superficie territoriale ST di mq. 26.766 ed è coordinato anche con l'inserimento del Sub Ambito 4.3 anche quest'ultimo inserito nella presente variante al POC. L'area è classificata nel vigente PSC come "Ambiti per nuovi insediamenti su area libera" (ANS C), alla quale è stata attribuita una capacità edificatoria residenziale massima di 2.522 mq suddivisa in 1.513 mq di SU residenziale (derivante dal DE privato) e 1.009 mq di SU residenziale (derivante dal DE pubblico) articolata in 16 lotti fondiari, distinti in 7 diverse tipologie edilizie E, F, G, H, I_ERS, L, M, In particolare Tipologia E, F, G, L monofamiliari, Tipologia H 4 alloggi, Tipologia I_ERS 12 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, Tipologia M mono-bifamiliare.

Il beneficio pubblico per l'amministrazione è costituito da:

- realizzazione da parte dell'attuatore di un'opera pubblica di importo equivalente a €153.000, indicata dall'Amministrazione Comunale secondo le obbligazioni concordate in fase di manifestazione di interesse ed inserita nel programma delle opere pubbliche 2021-2023 (art.5 accordo ex art. 18 L.R. 20/2000);

- realizzazione da parte del soggetto attuatore di 764 mq di Superficie Utile per alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato all'interno del sub ambito come quota di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S) di competenza sia del sub ambito 4.2 che del sub ambito 4.3, in ottemperanza all'art. 21 del PSC;

- progettazione e sistemazione da parte dell'attuatore delle opere pubbliche destinate a verde pubblico e parcheggio pubblico, come meglio identificate all'art. 5 dell'accordo ex art. 18 LR 20/2000 sottoscritto.

Le dotazioni di standard previste e cedute sono distinte in verde pubblico per mq. 4.485 e parcheggi pubblici pari a mq. 721, che rispettano le quote minime calcolate rispettivamente di mq. 2.160 di verde e mq. 540 di parcheggi, in relazione alla capacità edificatoria ed al numero di alloggi equivalenti pari a 32 e 90 abitanti teorici. Si propongono tipologie edilizie monofamiliari, bifamiliari e condomini, con altezza massima rispettivamente non superiore a 2 piani fuori terra (H max = 7,00 m) per le mono e bifamiliari, non superiore a 3 piani fuori terra (H max = 12,00 m) per i condomini mentre per gli alloggi ERS non superiore a 4 piani fuori terra (H max = 15,00 m).

Sub-ambito 4.3: in continuità e a completamento dell'intervento di cui all'ambito 4.1 già inserito nel POC di primo impianto, è collocato nel settore nord-ovest del capoluogo, con superficie territoriale ST pari a 12.700 mq e coordinato con l'inserimento del Sub Ambito 4.2 limitrofo. A tale ambito è stata attribuita una capacità edificatoria residenziale massima di 1.300 mq suddivisa in 780 mq di SU residenziale (derivante dal DE privato) e 520 mq di SU residenziale (derivante dal DE pubblico). Il beneficio pubblico per l'amministrazione è costituito da:

- realizzazione da parte dell'attuatore di un'opera pubblica di importo equivalente a € 86.000, indicata dall'Amministrazione Comunale secondo le obbligazioni concordate in fase di manifestazione di interesse ed inserita nel programma delle opere pubbliche 2021-2023 (art.5 accordo ex art. 18 L.R. 20/2000)

- la quota di alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato come quota di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S) vengono realizzate all'interno del sub ambito 4.2.

Le dotazioni di standard previste e cedute sono distinte in verde pubblico per mq. 1.114 e parcheggi pubblici pari a mq. 296, che rispettano le quote minime calcolate in relazione alla capacità edificatoria ed al numero di alloggi equivalenti che risultano rispettivamente mq. 1.104 di verde e mq. 276 di parcheggi. Secondo quanto stabilito dall'accordo sottoscritto ex

art.18, ed inserito in convenzione, il soggetto attuatore realizzerà una quota aggiuntiva di verde extra-standard di 2.448 mq, indicata in progetto come "corridoio ambientale" e collocata al margine ad ovest con il territorio rurale. Si propongono tipologie edilizie monofamiliari, bifamiliari e plurifamiliari, per cui viene fissata una quota massima di altezza H=12 m e massimo 4 piani fuori terra.

Sub-ambito 9.1: situato ad est del capoluogo oltre l'asse ferroviario Bologna-Venezia a sud della via Cesari, è delimitato al suo confine est dalla strada provinciale SP44 Variante Galliera. La superficie territoriale ST è circa 33.632 mq ed una capacità edificatoria residenziale massima di 4.381 mq suddivisa in 2.629 mq di SU residenziale (derivante dal DE privato) e 1.752 mq di SU residenziale (derivante dal DE pubblico).

Il beneficio pubblico per l'amministrazione è costituito da:

- progettazione e realizzazione su area di proprietà dell'attuatore e cessione gratuita al Comune di una saletta civica a Gherghenzano, per complessivi 120 mq di Superficie Utile (SU), con accesso autonomo, dotata dei relativi servizi igienici e di un'area cortiliva/verde dedicata con parcheggi handicap, di circa 500 mq, a servizio della Frazione;
- progettazione e realizzazione su area comunale di un tratto di strada extracomparto e della relativa pista ciclabile su via Cesari al fine di collegare il Sub ambito 9 all'edificato esistente;
- progettazione, realizzazione e cessione di un'area verde extra standard di circa 10.000 mq con annessa pista ciclabile di collegamento tra via Cesari e via Santa Maria in Duno o almeno fino ad innestarsi alla pista ciclabile già prevista a margine della rotatoria per l'Interporto, su area extra standard;
- realizzare da parte del soggetto attuatore di 876 mq di Superficie Utile per la realizzazione di un edificio con alloggi destinati alla locazione permanente a canone concordato all'interno del sub ambito come quota di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S);

Le opere sopra elencate al netto della quota ERS, vengono quantificate come perequazione a favore del Comune per un importo equivalente a € 486.015,50.

Le dotazioni di standard previste e cedute sono distinte in verde pubblico per mq. 3.841 e parcheggi pubblici pari a mq. 1.029, che rispettano le quote minime calcolate in relazione alla capacità edificatoria prevista nell'ambito che risultano rispettivamente mq. 3.744 di verde e mq. 936 di parcheggi.

Si prevede per il suddetto sub ambito tipologie edilizie monofamiliari, bifamiliari e trifamiliari, mentre per l'edificio dedicato ad ERS si prevede una tipologia plurifamiliare e viene fissata una altezza massima non superiore a 2 piani fuori terra (H max = 7,50 m) per le tipologie mono-bifamiliari e trifamiliari e non superiore a 3 piani fuori terra (H max = 12,00 m) per le tipologie plurifamiliari;

Ambito 10: situato ad est del centro abitato del capoluogo e delimitato dall'asse ferroviario Bologna-Venezia ad est e dalla via IV Novembre a ovest, è di superficie territoriale ST pari a 26.606 mq. All'area è stata attribuita una capacità edificatoria residenziale massima di 4.213 mq di SU residenziale suddivisa in mq. 1.808 di SU residenziale (derivante dal DE privato) e mq. 1.205 di SU residenziale (derivante dal DE pubblico), a tale beneficio viene sommata una quota aggiuntiva per esigenze non preventivabili di SU pari a 1.200 mq.

Il beneficio pubblico per l'amministrazione è costituito da:

- realizzazione da parte dell'attuatore di un'opera pubblica di importo equivalente a €149.140,00, indicata dall'Amministrazione Comunale secondo le obbligazioni concordate in fase di manifestazione di interesse ed inserita nel programma delle opere pubbliche 2021-2023. Il contributo perequativo è stato calcolato prevedendo l'utilizzo sia dell'indice di utilizzazione fondiaria privato, sia di quello pubblico previsti nel vigente PSC al netto della quota destinata ad E.R.S;
- cedere al Comune, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, una porzione di area interna al comparto, destinata ad attrezzature collettive, con superficie pari a 1.977 mq circa e valore stimato pari a € 19.770;
- realizzare, entro il 31.12.2023 una quota di Parcheggi Pubblici extra-standard, in adiacenza a via IV Novembre, con superficie pari a 2.566 mq circa e valore stimato pari a 282.260,00 €.

- realizzare da parte del soggetto attuatore 603 mq di Superficie Utile per alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato all'interno del sub ambito come quota di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S).

Le dotazioni di standard previste e cedute sono distinte in verde pubblico per mq. 3.650 e parcheggi pubblici pari a mq. 909, che rispettano le quote minime calcolate in relazione alla capacità edificatoria prevista nell'ambito, che risultano di mq. 3.624 di verde e mq. 906 per i parcheggi. Secondo quanto stabilito dall'accordo sottoscritto ex art.18, il soggetto attuatore cederà una quota aggiuntiva di parcheggi extra-standard di 2.566 mq ed attrezzature collettive per 1.977 mq. Si prevede per il suddetto ambito tipologie edilizie bifamiliari e plurifamiliari con altezza massima non superiore a 4 piani fuori terra (H max = 15 m).

In base allo studio sull'impatto acustico integrato ed alla planimetria generale che evidenzia le opere di mitigazione previste, si rileva la necessità di posizionare due terrapieni nell'area di verde pubblico previsto.

Sub ambito 11.1: in continuità e a completamento dell'ambito 6.1 già inserito nel primo POC, è collocato nel settore sud-ovest del capoluogo. La superficie territoriale ST è di mq. 14.231 ed è coordinato con l'inserimento del Sub Ambito 11.2 limitrofo ed in attuazione con la presente variante. Al comparto è stata attribuita una capacità edificatoria residenziale massima di mq. 2.562 suddivisa in mq. 1.565 mq (derivante dal DE privato) e mq. 997 (derivante dal DE pubblico).

Il beneficio pubblico per l'amministrazione è costituito da:

- realizzazione da parte dell'attuatore di un'opera pubblica di importo equivalente a €150.000, indicata dall'Amministrazione Comunale ed inserita nel programma delle opere pubbliche 2021-2023;

- realizzare da parte del soggetto attuatore di 512 mq di Superficie Utile per alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato all'interno del sub ambito come quota di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S);

Le dotazioni di standard previste e cedute sono distinte in verde pubblico per mq. 2.946 e parcheggi pubblici pari a mq. 554, che rispettano le quote minime calcolate in relazione alla capacità edificatoria prevista nell'ambito in quanto risultano mq. 2.184 per il verde e mq. 546 per i parcheggi. Si prevede per il suddetto ambito tipologie edilizie bifamiliari e plurifamiliari con altezza massima non superiore a 4 piani fuori terra (H max = 15 m).

Sub ambito 11.2: in continuità e a completamento dell'intervento di cui all'ambito 6.1 in attuazione, già inserito nel primo POC di primo impianto e collocato nel settore sud-ovest del capoluogo, è di superficie territoriale ST pari a 21.554 mq. ed è coordinato anche con l'inserimento del Sub Ambito 11.1 limitrofo ed in attuazione con la presente variante. L'area è attualmente classificata nel vigente PSC come ambito ANS C alla quale è stata attribuita una capacità edificatoria residenziale massima di mq. 3.489 mq di SU residenziale suddivisa in: 2.093 mq di SU residenziale (derivante dal DE privato) e 1.396 mq di SU residenziale (derivante dal DE pubblico).

Il beneficio pubblico per l'amministrazione è costituito da:

- realizzazione da parte dell'attuatore di un'opera pubblica di importo equivalente a € 279.120, indicata dall'Amministrazione Comunale secondo le obbligazioni concordate in fase di manifestazione di interesse ed inserita nel programma delle opere pubbliche 2021-2023;

- realizzare da parte del soggetto attuatore di 697,80 mq di Superficie Utile per alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato all'interno del sub ambito come quota di Edilizia Residenziale Sociale (E.R.S).

Le dotazioni di standard previste e cedute sono distinte in verde pubblico per mq. 3.045 e parcheggi pubblici pari a mq. 1.233, che rispettano le quote minime calcolate in relazione alla capacità edificatoria prevista nell'ambito, in quanto dai calcoli degli abitanti teorici risultano mq. 3.000 per i parcheggi e mq 750 di parcheggi. Si prevede per il suddetto ambito tipologie edilizie bifamiliari e plurifamiliari con altezza massima non superiore a 4 piani fuori terra (H max = 15 m).

Lotto via Stanghellini: si tratta di un'area di superficie territoriale (ST) di 4.879 mq situata nella zona est del capoluogo, a confine con il margine nord del costruito lungo via Stanghellini. Tale area è attualmente classificata dal vigente PSC come "*Ambito ad alta vocazione produttiva agricola*" (art. 28 del PSC – art. 33 del RUE) e collocata in area strettamente adiacente all'ambito consolidato in corso di attuazione (AUC-B art.23 di PSC). Si propone la trasformazione ad ambito residenziale con procedura di inserimento in POC, attingendo alla quota edificatoria per esigenze non preventivabili, da utilizzare in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti. La proposta prevede due lotti con funzioni esclusivamente residenziali che si attueranno con intervento diretto convenzionato, ai quali è stata attribuita una capacità edificatoria residenziale di 320 mq.

Il beneficio pubblico per l'amministrazione è costituito da:

- contributo perequativo o realizzazione da parte dell'attuatore di un'opera pubblica di importo equivalente a € 57.600 (€ 180,00 per ogni mq di Superficie Utile) indicata dall'Amministrazione Comunale secondo le obbligazioni concordate in fase di manifestazione di interesse ed inserita nel programma delle opere pubbliche 2021-2023;
- progettare e realizzare su area comunale un tratto di strada extracomparto di via Stanghellini, al fine di collegare i nuovi lotti all'edificato esistente;
- progettazione e sistemazione da parte dell'attuatore delle opere pubbliche destinate a verde pubblico e parcheggio pubblico.

Le dotazioni di standard previste e cedute sono distinte in verde pubblico per mq. 275 e parcheggi pubblici pari a mq. 69, che rispettano le quote minime calcolate in relazione carico urbanistico previsto nell'area, dai calcoli risultano 4 alloggi e 11 abitanti teorici che determinano una quantificazione minima per verde pubblico di mq. 264 mq e mq. 66 di parcheggi. Per il suddetto lotto si prevedono tipologie edilizie monofamiliare con altezza massima non superiore a 2 piani fuori terra (H max = 7 m).

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di San Giorgio di Piano è dotato di PSC approvato con deliberazione del C.C. n. 50 del 26/10/2011 e RUE con ultima deliberazione del C.C. n. 43 del 20/07/2021 (variante 10), mentre il POC è stato approvato con deliberazione del C.C. n. 49 del 29/10/2018.

Il PSC definisce gli ambiti oggetto di POC come ambito ANS_C "ambiti per nuovi insediamenti su area libera", individuando all'art. 24.3 delle NTA gli obiettivi e le prestazioni ambientali da realizzare attraverso il POC e riportate anche nelle schede di ValSAT. Per quanto riguarda la CE (capacità edificatoria), il PSC rimanda agli indici perequati definiti all'art 32.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Ai sensi dell'art 34, comma 6 e 35 comma 4 della LR 20/2000, la Città metropolitana formula riserve in relazione alle previsioni della variante al POC nonché osservazioni rispetto alle previsioni dei PUA, che contrastano con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Riconoscendo in termini generali la coerenza della variante al POC avente effetto di PUA per gli ambiti suddetti, con il PSC vigente, si esprimono le seguenti considerazioni puntuali.

2.1 DIMENSIONAMENTO, PEREQUAZIONE URBANISTICA E OPERE PUBBLICHE

In considerazione della rilevante quota di nuovi alloggi programmata con la presente variante (233 nuovi alloggi) e del conseguente aumento di abitanti potenziali stimato in circa 671 unità che, come rilevato anche nel parere di ARPAE AACM, non è supportata da valutazioni aggiornate sulla effettiva domanda insediativa nel Comune di San Giorgio di Piano, si chiede di motivare adeguatamente il fabbisogno abitativo complessivo, a supporto della presente proposta, al fine di giustificare il dimensionamento della variante.

Inoltre, rispetto al dimensionamento proposto con la variante al POC, si ritiene necessario esplicitare la metodologia utilizzata per l'assegnazione dei diritti edificatori ai singoli ambiti, al fine di assicurare la corretta applicazione della perequazione, in coerenza con quanto stabilito agli art. 32 e 33 del PSC. In particolare, si chiede di dimostrare la coerenza della variante al

POC con le disposizioni di cui all'art. 32 comma 9 delle norme del PSC, oltre a dare merito del DE a disposizione del Comune e delle relative compensazioni a fronte della cessione del DE pubblico al privato. Per quanto riguarda il beneficio pubblico per l'Amministrazione, che in tutti gli ambiti è costituito dalla realizzazione da parte di ciascun attuatore di un'opera pubblica, non specificata, ma solo quantificata con uno specifico importo, si chiede di precisare nel Documento programmatico per la qualità urbana del POC, le opere che si intende realizzare o finanziare tra quelle inserite nel programma delle opere pubbliche 2021-2023, specificando anche i tempi di attuazione delle stesse.

In merito a **DIMENSIONAMENTO, PEREQUAZIONE URBANISTICA E OPERE PUBBLICHE** si formula la seguente

RISERVA N. 1:

Si chiede di motivare adeguatamente il fabbisogno abitativo al fine di giustificare il dimensionamento residenziale proposto con la presente variante al POC.

Si chiede di esplicitare la metodologia utilizzata per l'assegnazione dei diritti edificatori dimostrando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 32 e 33 del PSC e di aggiornare il documento programmatico per la qualità urbana del POC con le opere pubbliche che l'amministrazione intende finanziare con i relativi importi accantonati per ciascun ambito, specificando anche le tempistiche di realizzazione delle stesse.

2.2 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

In armonia con gli obiettivi e i contenuti del PUMS della Città metropolitana di Bologna, approvato il 24/11/2019 e parte integrante del PTM, si evidenzia la necessità che la progettazione infrastrutturale e funzionale dello spazio stradale, che deve assegnare gli opportuni spazi alle diverse componenti di mobilità, incentivi anche la mobilità sostenibile ed attiva attraverso l'attuazione dei collegamenti ciclabili e pedonale, in sinergia con i sistemi di trasporto pubblico.

In generale, quindi, è necessario che la progettazione degli ambiti tenga conto dei seguenti aspetti:

- il coordinamento e compatibilizzazione con le progettazioni in corso alle differenti scale e con le loro realizzazioni, con particolare riferimento agli interventi legati alla nuova accessibilità di Interporto e ai progetti Metrobus Galliera e Centro di Mobilità di S. Giorgio di Piano;
- per i collegamenti ciclabili e ciclopedonali, al fine di rendere i percorsi realmente fruibili da ogni utente e universalmente accessibili, è necessario, ove possibile, prevedere una larghezza minima per quanto riguarda i nuovi percorsi ciclopedonali anche non appartenenti alla rete della Bicipolitana che non dovrà mai scendere al di sotto dei 3 metri. Inoltre, è necessario garantire la scorrevolezza dei tracciati in modo che possano essere fruibili da tutte le tipologie di utenze e bici, tramite l'utilizzo di fondi specifici anche in aree verdi che garantiscano l'usabilità dell'infrastruttura in qualsiasi condizione meteorologica. Infine nella progettazione dei percorsi ciclabili adiacenti a percorsi pedonali, questi ultimi, da normativa, si posizionano sul lato interno del marciapiede;
- verificare le condizioni affinché la rete stradale residenziale interna agli ambiti sia progressivamente configurata in maniera estensiva come "Zona 30", in modo da garantire un'adeguata protezione dell'utenza vulnerabile, tramite una regolamentazione e organizzazione che risponda prioritariamente all'idea dello spazio condiviso con priorità pedonale e ciclabile per incentivare una mobilità il più possibile sostenibile e non motorizzata nella fruizione del contesto di vicinato, e alla qualità dello spazio urbano, sempre più organizzato nella logica della sua condivisione tra i diversi fruitori della strada.

Le misure necessarie per la creazione di queste zone, oltre all'introduzione di adeguata segnaletica, sono rappresentate principalmente da interventi di:

- ridisegno della sede stradale per la qualificazione a spazio pubblico;

- moderazione del traffico e limitazione della velocità sino a 10 km/h, anche mediante l'inserimento di dissuasori (rialzi della piattaforma stradale, dossi,...);
- riassetto degli schemi di circolazione, per disincentivare un uso improprio della viabilità interna;
- razionalizzazione della sosta su strada, per il recupero di spazio a favore della mobilità attiva;
- inserimento di verde e arredo urbano per regolare le velocità ed aumentare comfort e gradevolezza.

Rimandando alla valutazione dei singoli ambiti le valutazioni di carattere puntuale, si suggerisce di tenere conto delle indicazioni sopra riportate e di integrare, ove necessario, gli elaborati della Variante al POC e i relativi PUA con le misure e le azioni finalizzate al pieno recepimento degli obiettivi del PUMS.

In merito **ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE** si esprime la seguente

Riserva 2:

Rimandando alla valutazione dei singoli ambiti le valutazioni di carattere puntuale, si suggerisce di tenere conto delle indicazioni sopra riportate e di integrare, ove necessario, gli elaborati della Variante al POC e i relativi PUA con le misure e le azioni finalizzate al pieno recepimento degli obiettivi del PUMS.

2.3 PRESTAZIONI AMBIENTALI DEGLI INSEDIAMENTI

In merito alla permeabilità, pur non rilevando particolari tutele a protezione delle acque sotterranee, si evidenzia che le quote di permeabilità garantite dalle aree verdi sia pubbliche che private non sono state indicate negli studi specifici.

Come indicato da ARPAE AACM, si chiede di determinare un obiettivo significativo di funzionalità ecosistemica tradotta in termini di permeabilità profonda garantita all'interno del verde pubblico. A tale riguardo, si chiede di indicare la percentuale di permeabilità che ciascun ambito garantisce, integrando i relativi elaborati e le norme tecniche di attuazione al fine di rendere omogenei gli ambiti rispetto al tema della permeabilità, prevedendo una percentuale congrua, che come segnalato da AACM di Arpae, potrebbe attestarsi su un valore superiore al 10% della ST. Tali obiettivi dovranno essere chiaramente individuati nella dichiarazione di sintesi e monitorati attraverso adeguato piano di monitoraggio.

Per tutti i PUA, la ValSAT del PSC prevede che i soggetti attuatori debbano, di concerto con l'Amministrazione Comunale, produrre una valutazione dell'incidentalità stradale nell'Ambito per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza in relazione alle scelte proposte nel PUA. Questa prescrizione non è stata soddisfatta in sede di PUA, ma rimandata, per tutti gli interventi, ad un momento successivo all'ultimazione dell'attuazione del PUA. Si evidenzia, come riportato da ARPAE AACM, che una volta ultimata l'attuazione dei PUA sarà però molto probabilmente più difficile e più oneroso realizzare interventi di messa in sicurezza che non siano già stati presi in considerazione nella fase di progettazione.

Si chiede quindi di ottemperare a questa prescrizione della ValSAT del PSC, inserendo lo studio sull'incidentalità stradale nella documentazione della Variante al POC e nella dichiarazione di sintesi.

Rispetto alla sostenibilità energetica degli edifici, si rileva che nella relazione di variante al POC è riportata una nota che dispone per i nuovi insediamenti il rispetto dei "Requisiti Prestazionali" previsti dalle norme nazionali e regionali in materia energetica, con particolare riferimento agli indirizzi regionali vigenti.

Inoltre nel medesimo documento si precisa che *"i PUA contengono indicazioni sulla tipologia e collocazione degli impianti di riscaldamento/condizionamento, prioritariamente in forma centralizzata, sull'uso razionale e risparmio delle risorse idriche, con particolare riguardo al contenimento delle impermeabilizzazioni, prevedendo sistemi di compensazioni idrauliche"*

secondo le indicazioni dell'Ente gestore, perseguendo altresì i criteri di contenimento del consumo idrico secondo le indicazioni riportate nel PTM e a quanto riportato nella ValSAT del PSC”.

A tal proposito si fa presente che le “prestazioni ambientali” riportate dal PSC all'art. 24.3 paragrafo 5 tra gli obiettivi di sostenibilità, nella progettazione e realizzazione di nuovi edifici residenziali, richiedono di perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico il più alto possibile. Rispetto agli elaborati degli strumenti attuativi forniti, non si rilevano gli elementi necessari per definire la classe energetica dei nuovi edifici di progetto. Si chiede a tal riguardo di indicare le caratteristiche costruttive utilizzate e la classe energetica degli edifici in progetto. Inoltre, si richiama la necessità di indicare negli elaborati di PUA tutti gli idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici adottati, in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici e si richiede di indicare le scelte progettuali relative ai nuovi edifici residenziali, volte a perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico e finalizzate al raggiungimento di classi energetiche elevate.

In merito alle **PRESTAZIONI AMBIENTALI DEGLI INSEDIAMENTI** si esprime la seguente

RISERVA N. 3:

Si chiede di indicare la percentuale di permeabilità per ciascun ambito all'interno delle norme del POC e dei rispettivi elaborati di PUA, garantendo una quota congrua come sopra illustrato. Si chiede di integrare fornendo tali prescrizioni aggiornando le NTA dei singoli strumenti attuativi e le relative Valsat, e di adeguare gli elaborati progettuali dei PUA con le indicazioni sopra evidenziate, come impegni progettuali, in modo da garantire la coerenza con gli indirizzi generali del PSC oltre a definire con maggior dettaglio i contenuti diretti a garantire la sostenibilità delle trasformazioni rispetto ai vari temi sensibili evidenziati. Si chiede di garantire il rispetto della ValSAT del PSC, inserendo lo studio sull'incidentalità stradale nella documentazione della Variante al POC e nella dichiarazione di sintesi.

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 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, assicurando l'immediato avvio degli interventi e la loro realizzazione entro i tempi tecnici che risultino coerenti con la complessità e rilevanza degli interventi stessi.

In merito al **PERIODO DI VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI** si esprime la seguente

RISERVA N. 4:

Si chiede di garantire nella Convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio previsto dalla L.R. 24/2017 indicando i termini indicati dalla legge regionale e prevedere tempi perentori per la presentazione dei titoli edilizi in coerenza con l'art. 4 comma 5 della stessa normativa regionale e di eliminare la scadenza dei 5 anni dai documenti di POC modificato.

2.5 SUB-AMBITI 4.2 E 4.3

Rispetto all'assetto proposto per i due ambiti sul tema delle dotazioni di verde pubblico e parcheggi pubblici, si evidenzia che la ValSAT del PSC richiama la necessità di prevedere nei suddetti ambiti una quota superiore ai minimi previsti dalla normativa vigente, per sanare una criticità che risulta nel settore centro storico. A tal proposito si rileva che per il sub ambito 4.3 la quantità di verde pubblico previsto da progetto è il minimo prescritto, invece per il sub ambito 4.2 il verde pubblico da progetto è superiore allo standard, ma una parte di esso è destinata a “sede futura strada di accesso al comparto di ampliamento”.

Si chiede pertanto di aumentare la superficie a verde pubblico nei due sub ambiti in ottemperanza a quanto richiesto dalla ValSAT del PSC, come evidenziato anche nel parere di AACM di Arpae, per poter garantire la sostenibilità dei due ambiti.

Infine, per quanto riguarda l'ambito 4.3, alla luce della criticità acustiche rilevate da AACM di Arpae, si chiede di ampliare la fascia verde di mitigazione, posta a sud, fino ad una profondità di almeno 50 m per ridurre la potenziale criticità costituita dalla presenza del comparto produttivo.

Inoltre, per quanto riguarda i percorsi ciclopedonali e la rete viaria locale, si fa presente che i percorsi ciclabili previsti lungo la rete stradale coprono parzialmente tutti i potenziali percorsi e quindi si chiede di verificare i presupposti per l'istituzione di una zona 30 all'interno dell'ambito mediante apposita segnaletica ed interventi di moderazione del traffico, espandendola anche a comparti limitrofi ai quali si accede da via Rita Levi Montalcini.

Per quanto riguarda il tracciato ciclopedonale all'interno dell'area verde posta a nord dell'ambito, vista la sua strategicità, si suggerisce di aumentare la larghezza a 3 metri, prevedendo un fondo in calcestruzzo drenante che assicura la permeabilità del terreno e garantisce una migliore scorrevolezza, evitando ammaloramenti e deformazioni della pavimentazione e prevedendo l'illuminazione lungo il tracciato.

Si richiama l'opportunità di completare la pista ciclabile lungo via Cassino e via Fosse Ardeatine, come previsto all'interno della progettazione del Centro di Mobilità di S. Giorgio di Piano, poiché si configura come un asse di mobilità attiva molto importante per le relazioni verso il centro cittadino e la stazione del SFM. Infine si suggerisce di prevedere anche il tratto di ciclopedonale in fregio alla vasca di laminazione tra i 2 ambiti.

In merito agli **AMBITI 4.2 E 4.3** si esprime la seguente

OSSERVAZIONE 5:

Si chiede di adeguare il progetto recependo le richieste sopra esposte in merito all'incremento delle dotazioni di verde pubblico e di ampliamento della fascia di mitigazione posta a sud dell'ambito 4.3. Si richiama infine a quanto sopra riportato relativamente ai percorsi ciclopedonali ed alla viabilità interna degli ambiti.

2.6 SUB-AMBITO 9.1

Si ricorda che il PSC pone come condizione di sostenibilità dell'ambito la realizzazione di una fascia ineditata con funzione ecologico ambientale profonda almeno 50 metri sul fronte della strada provinciale Bassa Bolognese. Rilevando che tale fascia così come riportata negli elaborati di PUA forniti, interessa parte dei lotti 11 e 12, si chiede di escludere da tale fascia i lotti evidenziati ritenendo che tutta la fascia di inedificabilità debba assumere la funzione ecologico ambientale.

All'art. 4 della convenzione urbanistica si fa riferimento alla realizzazione di una serie di interventi, di cui tuttavia non si trova riscontro negli elaborati di PUA. Richiamando la precedente riserva n. 2, si chiede quindi di allegare al presente PUA un elaborato esplicativo della localizzazione delle opere da cedere al Comune.

In relazione alla sostenibilità complessiva dell'ambito, in ottemperanza alle prescrizioni riportate nella ValSAT del PSC, e come evidenziato da Arpae AACM, si chiede garantire il coordinamento tra l'attuazione dell'ambito, il completamento degli interventi sulla viabilità di servizio dei limitrofi comparti e la realizzazione della rotatoria da realizzare sulla S.P. Bassa Bolognese a carico di Interporto.

Infine per quanto riguarda i percorsi ciclopedonali e la rete viaria locale, si chiede di verificare i presupposti per l'istituzione di una zona 30 all'interno dell'ambito mediante apposita segnaletica, espandendola eventualmente anche a comparti limitrofi. Si richiama inoltre la necessità che la progettazione tenga conto degli interventi previsti da Interporto e dai Centri di mobilità, contemplando la realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento al percorso previsto tra via S. Maria in Duno e via Marconi. Per quanto riguarda il tracciato ciclopedonale all'interno dell'area verde, si rimanda alle caratteristiche costruttive indicate per i sub-ambiti 4.2 e 4.3. Infine si segnala l'opportunità di inserire la segnaletica verticale di fine

percorso ciclopedonale e integrare quella verticale ed orizzontale di strada F- bis su via S. Maria in Duno.

In merito al **SUB-AMBITO 9.1** si esprime la seguente

OSSERVAZIONE 6:

Rispetto alla fascia di inedificabilità individuata dal PSC con funzione ecologico ambientale, si chiede di escludere dalla fascia i lotti indicati sopra e di destinare tutta l'area a funzione ecologica come indicato dalle NTA del PSC. Si evidenzia inoltre la necessità di produrre un elaborato esplicativo che localizzi l'opera prevista extra comparto relativa alla saletta civica e ne evidenzi la consistenza da allegare alla convenzione. Infine, in relazione alla sostenibilità complessiva dell'ambito, si chiede di garantire il rispetto delle prescrizioni riportate nella ValSAT del PSC e dunque di assicurare il coordinamento tra l'attuazione dell'ambito, il completamento degli interventi sulla viabilità di servizio dei limitrofi comparti e la realizzazione della rotatoria da realizzare sulla S.P. Bassa Bolognese a carico di Interporto. Si richiama infine a quanto sopra riportato relativamente ai percorsi ciclopedonali.

2.7 AMBITO 10

Il PSC all'art. 24.3 delle norme, dispone per l'ambito in oggetto un mix di funzioni, di cui in minima parte residenziali e con preferenza per gli usi terziario/direzionale/commerciale, in relazione alle particolari criticità acustiche che coinvolgono l'ambito, determinate dalla presenza al limite ovest ed est rispettivamente della strada provinciale SP 4 Galliera e della linea ferroviaria BO-VE. Inoltre il PSC indica che a tale ambito vanno assegnati alcuni compiti per una migliore definizione del ruolo del settore urbano in cui si inserisce tra cui la realizzazione di una fascia di valore ecologico ambientale profonda almeno 50 metri, da prevedere sul fronte est (lato ferrovia). Considerato che rispetto all'attribuzione dei diritti edificatori, per tale ambito si propone una capacità edificatoria residenziale complessiva di 4.213 mq, di cui 1.200 mq provenienti dalla quota aggiuntiva per esigenze non preventivabili, si chiede di ridurre la capacità edificatoria complessiva dell'ambito eliminando la quota aggiuntiva per esigenze non preventivabili, alla luce delle criticità evidenziate da Arpae AACM sulle matrici rumore, mobilità ciclabile, dotazioni di verde pubblico.

Al fine di garantire la necessaria coerenza con il PSC vigente, si chiede di ridurre le capacità edificatorie di natura residenziale e, richiamando il parere di ARPAE AACM, si chiede di concentrare gli eventuali usi residenziali, che dovranno comunque essere non prevalenti rispetto alla quota complessiva, nella parte dell'ambito meno esposta al rumore ferroviario e stradale.

Si fa presente inoltre che la planimetria della rete ciclabile esistente e di progetto evidenzia la mancanza di collegamento tra il tratto di pista ciclabile interna all'ambito con la rete ciclopedonale esistente del Comune. Si segnala quindi la necessità di prevedere tale collegamento in coerenza con quanto disposto dal PSC. Per quanto riguarda i percorsi ciclopedonali e la rete viaria locale, si chiede di verificare i presupposti per l'istituzione di una zona 30 all'interno dell'ambito mediante apposita segnaletica ed interventi di moderazione del traffico. Inoltre è necessario che la progettazione tenga conto degli interventi previsti da Interporto e dai Centri di mobilità, aumentando, ove possibile, a 3 metri la larghezza del percorso ciclopedonale previsto in fregio alla SP4, prevedendo raggi di curvatura almeno di 5 metri e contemplando anche l'adeguamento del tratto esistente sulla rotatoria Forlai/IV Novembre fino all'ingresso con il comparto in via S. Maria in Duno, aggiornando tutti gli elaborati previsti dalla progettazione in tal senso (relazioni, tavole, ecc). Per quanto riguarda il tracciato nell'area verde si suggerisce inoltre l'utilizzo di calcestruzzo drenante che assicura la permeabilità del terreno e garantisce una migliore scorrevolezza, evitando ammaloramenti e deformazioni della pavimentazione.

Infine si rileva che il PSC individua il tracciato stradale di via Santa Maria in Duno come area di interesse storico/archeologico, con codice 052.022 R, che riferisce la presenza di "Relitti centuriali dell'età romana – Cardini e Decumani". Si evidenzia pertanto l'importanza di

acquisire il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio, a corredo della progettazione dell'ambito, come segnalato anche nel parere da AACM di Arpae.

In merito all'**AMBITO 10** si esprime la seguente

RISERVA / OSSERVAZIONE 7

Per garantire la necessaria coerenza con il PSC vigente nonché per le problematiche ambientali segnalate da Arpae AACM, si chiede di ridurre le capacità edificatorie residenziali, portando le quantità e gli usi in coerenza con quanto disposto dall'art. 32 delle norme del PSC. Si chiede quindi di aggiornare di conseguenza il dimensionamento della presente Variante al POC. Si richiama infine a quanto sopra riportato relativamente ai percorsi ciclopedonali e la rete viaria locale.

2.8 SUB-AMBITO 11.1 E 11.2

Le norme del PSC all'art. 24.3 in relazione alle particolari tematiche acustiche che coinvolgono l'ambito, vista la presenza al limite sud della strada provinciale Centese - SP 42, richiedono la realizzazione di una fascia di valore ecologico ambientale profonda almeno 50 metri da prevedere sul lato Centese. Si richiama la necessità, come condizione posta dal PSC, della realizzazione di tale fascia inedificata con funzione ecologico ambientale profonda almeno 50 metri sul fronte della strada provinciale Centese e si rileva che tale fascia nel progetto presentato interessa parte del lotto 10. Si chiede pertanto di escludere dalla fascia il lotto edificabile e di destinare tutta la fascia a funzione ecologica come riportato dalle NTA del PSC. Si osserva inoltre che nel perimetro dell'adiacente sub ambito 6.1, oggetto di PUA approvato nel 2020, risulta compresa anche l'area individuata nel sub-ambito 11.1, dalla presente variante al POC, per la realizzazione di una nuova vasca di laminazione.

Si chiede quindi di chiarire tale aspetto garantendo la coerenza tra gli elaborati di PUA, chiarendo inoltre quale dei due ambiti (6.1 oppure 11.1) abbia beneficiato della capacità edificatoria maturata dall'area in questione e quale dei due attuatori si farà carico degli oneri relativi alla realizzazione e della manutenzione.

Per quanto riguarda la rete ciclabile e la viabilità locale si rileva che la proposta prevede la realizzazione di due comparti aventi accesso rispettivamente da via Elsa Morante e via Montale. Nel primo ambito la viabilità interna sarà funzionale alla sola accessibilità alle unità abitative e lungo la quale saranno realizzati percorsi ciclopedonali di larghezza pari a 2,50 metri, mentre nel secondo si prevede la realizzazione di un tratto stradale di collegamento tra via Montale e via Mennea, con completamento dei percorsi ciclabili esistenti e di previsione. Si chiede pertanto di verificare i presupposti per l'istituzione di una zona 30 all'interno degli ambiti mediante apposita segnaletica ed interventi di moderazione del traffico, da estendere anche alle successive realizzazioni. Per quanto riguarda i percorsi di mobilità attiva, essendo percorsi di tipo ciclopedonale si suggerisce di aumentare la larghezza a 3 metri, mantenendo un raggio di curvatura minimo di 5 metri.

In merito al **SUB-AMBITO 11.1 E 11.2** si esprime la seguente

OSSERVAZIONE 8

Si chiede di adeguare il progetto a quanto evidenziato relativamente all'ambito 11.2 e di chiarire i calcoli relativi al diritto edificatorio maturato dall'area della vasca di laminazione individuata nell'ambito 11.1 e nel limitrofo ambito 6.1, specificando in convenzione anche chi realizzerà la vasca di laminazione e si farà carico degli oneri di manutenzione. Si richiama infine a quanto sopra riportato relativamente ai percorsi ciclopedonali e la rete viaria locale.

2.9 AREA DI VIA STANGHELLINI

La proposta riguarda un intervento in territorio rurale, in un'area classificata dal PSC come "*Ambito ad alta vocazione produttiva agricola*" (art. 28 del PSC – art. 33 del RUE).

Il PSC prevede per l'utilizzo delle quote edificatorie per esigenze non preventivabili, che sia sempre verificata la sostenibilità degli interventi puntuali proposti, in relazione al

dimensionamento complessivo residenziale ed ai nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale.

Si segnala, come evidenziato anche nel parere di ARPAE AACM, che l'ambito ricade nella fascia di interesse della nuova infrastruttura classificata dal PUMS come "viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale" indicata come opera stradale prioritaria. Le valutazioni sulla sostenibilità di ARPAE AACM evidenziano inoltre criticità anche rispetto a questa nuova infrastruttura, non valutata nello studio acustico presentato.

Alla luce di quanto evidenziato e non ritenendo condivisibile la scelta di utilizzare tali capacità edificatorie in aree agricole nell'ambito di una Variante al POC che programma l'attuazione di diverse previsioni residenziali attuative del PSC, si chiede di eliminare la previsione e di individuare un'altra area cui attribuire le capacità edificatorie, valutando eventualmente uno degli ambiti tra quelli inseriti nella presente variante al POC.

In merito **ALL'AREA STANGHELLINI** si esprime la seguente

RISERVA 9:

Si chiede di eliminare la proposta e di individuare un'altra area cui attribuire le capacità edificatorie per esigenze non preventivabili, in un altro ambito ritenuto più idoneo per l'urbanizzazione, tra quelli inseriti nella presente proposta di variante.

3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

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, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31 10 2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

Ai fini dell'acquisizione dei pareri sulla Variante al P.O.C., sui P.U.A. e sulle relative VALSAT ai sensi del D.Lgs. n.4/2008 è stato dato avviso di indizione Conferenza di Servizi istruttoria in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge 241/1990.

La presente variante al POC n. 1/2021 è stata adottata con delibera di C.C. n. 54 del 29/11/2021, successivamente è stato prodotto il documento di Valsat relativo alla variante al POC, adottato con delibera di C.C. n. 50 del 14/07/2022.

3.2. Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: Azienda AUSL, ARPAE Distretto, Consorzio di Bonifica Renana, HERA, Snam, ATERSIR, Regione Emilia Romagna, Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno Ufficio Territoriale di Bologna. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Il Comune ha acquisito i pareri ambientali relativi alle ValSAT dei singoli PUA attraverso avviso di indizione Conferenza di Servizi istruttoria in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis, legge 241/1990, conclusa in data 10/05/2022, attraverso seduta sincrona.

Successivamente in adempimento delle integrazioni richieste da Città metropolitana il Comune ha predisposto un nuovo documento di Valsat relativo alla variante al POC, ed ha inoltrato una richiesta di aggiornamento dei pareri ambientali sulla Valsat Unificata della Variante al P.O.C., agli enti interessati, con nota prot. n. 14312 del 29/12/2022. In risposta a tale richiesta sono pervenuti i pareri della Regione Emilia Romagna, Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno Ufficio Territoriale di Bologna, di Arpa Distretto relativo all'Ambito 10 e all'area denominata Via Stanghellini e quello del Consorzio della Bonifica Renana.

Rispetto agli enti che non hanno dato riscontro non sono pervenuti al Comune i pareri della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara e dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po.

Il Comune ha attestato infine l'avvenuto silenzio assenso ritenendo favorevoli senza prescrizioni i pareri non pervenuti nei 45 giorni previsti dalla procedura, evidenziando che gli Enti sopra indicati nel capitolo "esiti delle consultazioni" si sono espressi, sui medesimi contenuti di Valsat, non unificata ma allegata ad ogni singolo P.U.A., nell'ambito della Conferenza dei Servizi (verbale del 10/05/2022).

Si prende atto, che durante il deposito della Variante n. 1/2021 al Piano Operativo Comunale (P.O.C.), dal 16/02/2022 a tutto il 19/04/2022, sono pervenute 2 osservazioni: la prima è stata presentata da un privato cittadino ed ha per oggetto la viabilità interna al comparto 4.2 rispetto a parte dell'ambito 4 già attuato, mentre la seconda è stata presentata dall'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di San Giorgio di Piano ed ha per oggetto le modalità realizzative di alcune dotazioni previste. Per entrambe il Comune dichiara che non riguardano la ValSAT.

La ValSAT in forma unificata relativa alla Variante n. 1/2021 al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) è stata depositata dal 3/08/2022 a tutto il 17/09/2022. In tale periodo non sono pervenute osservazioni.

Si allega infine il parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio (allegato B).

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 della variante al POC con valore ed effetti di PUA, ad eccezione dell'area di via Stanghellini per cui si esprime una valutazione negativa.**

La valutazione positiva è comunque condizionata al recepimento delle riserve e osservazioni sopra esposte, alle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B), ed alle valutazioni degli Enti ambientali con le relative prescrizioni cui si rimanda integralmente nonché delle considerazioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A) e alle azioni evidenziate da ARPAE AACM, che dovranno essere compiutamente descritte nella Dichiarazione di Sintesi e nel Piano di Monitoraggio ed essere tradotte in impegni a carico del soggetto attuatore.

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale strategica comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. E' quindi necessario dare atto di tali contenuti nel piano di monitoraggio.

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato il Piano, la relativa Dichiarazione di Sintesi e il piano di Monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana.

4. ALLEGATI

A. *Proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE - Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana.*

B) Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio. (art. 5, L.R. n. 19/2008)

Firmato:
La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:
La Funzionaria Tecnica
Pianificazione Urbanistica
Ing. Sabrina Massaia