

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PUA in variante al Piano Particolareggiato N5 – Zolino, presentata congiuntamente per l'ambito N5A: Zolino Nord e N5B: Zolino Sud, di iniziativa pubblica, e contestuale Variante al RUE

del Comune di
IMOLA

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE/OSSERVAZIONI
ai sensi degli artt. 34 e 35, della LR n. 20/2000
in applicazione della disciplina transitoria di cui all'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017 e
contestuali valutazioni ambientali.

Bologna, 10 luglio 2023

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

Fasc. 8.2.2.3/13/2022

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1. IL QUADRO NORMATIVO	3
1.2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	5
2.1 ALTEZZA DEGLI EDIFICI E COMPATIBILITÀ ACUSTICA	5
2.2 DOTAZIONI E VASCA DI LAMINAZIONE	6
2.3 STRALCI FUNZIONALI	6
2.5 SOSTENIBILITÀ ENERGETICA UTILIZZO FONTI DI ENERGIA RINNOVABILI	7
2.6 RISCHIO IDRAULICO	8
2.7 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE	8
2.8 MODIFICHE AL PUA	9
2.9 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	9
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E PARERE SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE	9
3.1. PREMESSA	9
3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	10
3.3. LE CONCLUSIONI	10
4. GLI ALLEGATI	10

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1. IL QUADRO NORMATIVO

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio 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, ammette all'art. 4, comma 4, l'approvazione di PUA e loro varianti, adottati prima o durante il periodo transitorio di quattro anni dalla entrata in vigore della stessa legge.

La L.R. 20/2000 indica il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), e del RUE prevedendo che siano trasmessi alla Città metropolitana, la quale può formulare, rispettivamente, osservazioni e riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

1.2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Lo strumento attuativo in oggetto ha origine da un accordo di programma in Variante al P.R.G. pre-vigente approvato con deliberazione di C.C. n. 64 del 12/4/2006, successivamente ratificato con Delib. Consiglio Comunale n. 256 del 20/12/2007, che prevedeva a fronte della variante urbanistica la cessione gratuita al Comune di Imola di 8 alloggi della superficie utile di almeno 460 mq da assegnare a canone calmierato e di un'area verde classificata dal PRG come PSU 11 di 25.000 mq.

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Ambito “N5: ZOLINO”, con i seguenti parametri:

- Superficie utile residenziale 39.033 mq, di cui mq 8.909 per edilizia convenzionata;
- verde pubblico attrezzato per mq 30.450 e ulteriore area verde di 25.000 mq;
- parcheggi pubblici per mq 9.930;
- area da destinare a servizi pubblici (scuola per circa 3.600 mq di Su).

Il progetto prevedeva la suddivisione dell'ambito in più aree:

- una parte centrale edificata composta da n. 31 lotti, di cui n. 30 ad uso residenziale ed n. 1 ad uso commerciale/direzionale;
- un lotto destinato a dotazioni e infrastrutture pubbliche, collocato a nord;
- un'ampia zona destinata a verde pubblico, scomposta in macroaree verdi di progetto ed esistenti, che si estende da nord-est fino a sud-ovest, ramificandosi anche all'interno del futuro tessuto residenziale;
- 4 zone destinate a parcheggi pubblici.

La convenzione è stata sottoscritta con atto notarile in data 07/07/2010 ed è tuttora vigente.

Il PSC e il RUE in vigore dal 13/1/2016, hanno assunto il predetto piano particolareggiato, in particolare il RUE Tomo III Allegato 1 “Ambiti soggetti a disciplina speciale” contiene la ricognizione dei piani attuativi convenzionati a termine della previgente L.R. 47/78 e conferma le previsioni dell'Ambito “N5: ZOLINO”, suddiviso in due ambiti denominati N5A: ZOLINO NORD e N5B: ZOLINO SUD al fine di facilitarne la ripresa dell'attuazione. Entrambe le schede di RUE N5A e N5B prevedono la possibilità di attuazione congiunta con un unico piano particolareggiato.

L'area oggetto dell'intervento è ubicata in Comune di Imola, è delimitata a sud dalla Emilia, ad est dalle vie Dal Monte e Galassi, a nord dalla rete ferroviaria Bologna – Otranto, ad ovest dall'ambito D_N3 e presenta una superficie territoriale complessiva di 137.661 mq, distinta in mq 92.700 per l'ambito N5A - Zolino Nord (di cui mq 91.665 di proprietà degli attuatori e 1.035 mq di area demaniale corrispondente al sedime del Rio Calderino) e mq

44.961 per l'ambito N5B - Zolino Sud. La superficie utile complessiva rimane invariata rispetto al Piano particolareggiato vigente ed è pari a 41.033 mq. di cui 39.033 mq a uso residenziale e 2.000 mq destinati ad altri usi, come anche la superficie per edilizia convenzionata pari a 8.909 mq.

La presente Variante 1 al Piano è stata adottata con delibera di C.C. n. 264 del 23/12/2021, presentata alla Città metropolitana di Bologna secondo il procedimento di cui all'art. 35 della L.R. 20/2000 relativo all'iter approvativo dei PUA. Attiva contestualmente anche la variante al RUE che riguarda la modifica delle schede che disciplinano gli ambiti N5A e N5B contenute nell'Allegato 1 al Tomo III del RUE. Non vengono modificati i parametri edificatori generali del Piano e resta altresì invariata la superficie territoriale.

La Variante al RUE vigente, consiste nella modifica delle due schede N5A: Zolino nord e N5B: Zolino sud e incide sui seguenti parametri:

- aumento della Superficie Utile residenziale in N5A di mq 731 passando da mq 24.427 a mq 25.158 e corrispondente diminuzione della Superficie Utile residenziale in N5B di mq 731 passando da mq 14.606 a mq 13.875;
- aumento della Superficie Utile altri usi in N5A di 44 mq passando da mq 976 a mq 1.020 e corrispondente diminuzione della Superficie Utile altri usi in N5B di mq. 44 passando da mq. 1.024 a mq. 980;
- aumento delle dotazioni di Verde Pubblico in N5A (U1) di mq. 4.591, passando da mq. 18.631 a 23.222 mq., ed aumento delle dotazioni di Verde Pubblico in N5B (U1) di mq. 6.340, passando da mq. 8.779 a 15.119 mq.;
- aumento delle dotazioni di Parcheggio Pubblico in N5A (P1) di mq. 2.607, passando da mq. 3.688 a 6.295 mq. e aumento delle dotazioni di Parcheggio Pubblico in N5B (P1) di mq. 811, passando da mq. 2.213 a 3.024 mq.;
- modifica introdotta a seguito di osservazione presentata dal procuratore speciale che rappresenta le proprietà, durante il periodo di deposito: in applicazione delle DTU della RER che fissa le modalità di conteggio delle altezze dei fabbricati di progetto, lasciando il limite della realizzazione di max 5 piani fuori terra, come previsti dalle schede, si consentirebbe di sviluppare i fabbricati di progetto per complessivi 21,60 mt lineari anziché 16,50 mt, come previsti dalle NTA vigenti.

La variante al Piano Particolareggiato N5 – Zolino, modifica le schede contenute nel RUE Tomo III riferite ai due ambiti N5A: Zolino nord e N5B: Zolino sud, ponendosi l'obiettivo di rendere attuabili gli ambiti mediante stralci autonomi e funzionali, alla luce delle mutate esigenze del mercato immobiliare locale e della necessità di adeguarsi alla nuova domanda abitativa orientata ad alloggi più ampi, e considerata la vastità dell'area ed il numero di attori coinvolti, nonché la presenza di una procedura di fallimento che interessa la proprietà di una porzione importante dell'ambito. A tal fine è stato individuato un primo stralcio funzionale e sono state introdotte alcune regole di flessibilità nell'applicazione delle NTA del PUA, che consentirebbero di adeguare, nel corso della sua attuazione, la progettazione degli edifici in termini di dimensioni e tipologia, senza comportare ulteriori varianti al Piano Urbanistico. Pertanto la variante al piano particolareggiato di iniziativa pubblica proposta, riguarda:

- La viabilità viene rettificata, in particolare la principale strada di distribuzione nel disegno planimetrico, al fine di ottimizzare l'utilizzo delle aree sia per i lotti che per il verde pubblico, nonché la strada secondaria viene ridotta eliminando il secondo scavalco del Rio Calderino;
- I lotti residenziali vengono riorganizzati e ricollocati, riducendo per quanto possibile lo sviluppo della viabilità di accesso;
- Viene ampliata l'area verde intorno al rio Calderino nell'ambito N5A al fine di valorizzare l'elemento naturalistico presente, mentre nell'ambito N5B, viene creata un'area verde più fruibile e centrale;
- La zona scolastica viene posta con affaccio sull'area verde del rio Calderino;
- La conformazione della piazza pubblica viene modificata in connessione con l'area scolastica.

Per quanto riguarda l'Edilizia Residenziale Pubblica convenzionata in proprietà, vengono garantiti mq 8.909 distinti in mq 7.286 mq di SU nell'ambito N5A e mq 1.623 mq di SU nell'ambito N5B, prevista nei lotti A16, A17, A18, A23, A24, A28, A33, B18 e B19, ai quali si somma la cessione gratuita di alloggi pari a 460 mq di superficie lorda vendibile, prevista nei lotti di proprietà comunale A32 e B14.

Le dotazioni di standard pubblici previste di cessione sono distinte in mq 9.314 di parcheggi pubblici di cui mq 6.295 per l'ambito N5A e mq 3.024 per N5B, nel rispetto del minimo dei parcheggi pubblici stabilito dal RUE, che prevede complessivamente una quota minima di mq. 8.207. Il verde pubblico complessivo nell'ambito N5 (N5A+N5B) risulta 38.341 mq., ripartito rispettivamente nell'ambito N5A per mq. 23.222 e mq. 15.119 per l'N5B.

Sono previsti inoltre altri spazi per servizi pubblici ad uso collettivo, per favorire la socializzazione degli abitanti del quartiere Zolino, quali la realizzazione di una piazza pubblica di mq 2.167 ubicata in posizione baricentrica rispetto all'N5A. Inoltre è prevista un'area da destinare ad attrezzatura scolastica, posta tra la piazza ed il rio Calderino, localizzata su un'area di circa mq. 5.870 dove si prevede la realizzazione di un nuovo polo scolastico a cui è stata assegnata una SU+SA di mq 3.600.

Rispetto al tema della permeabilità, l'area di intervento rientra all'interno delle "Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio di pianura – Aree di ricarica Tipo B per cui si applicano gli artt. 5.3 e 5.4 del PTCP, per le quali è prevista una superficie permeabile pari almeno al 35% della Superficie territoriale (ST). Per l'Ambito N5A che ha una ST = 92.700 mq, la ST permeabile richiesta (35% ST) = $92.700 \times 35\%$ risulta pari a mq. 32.445, mentre quella di progetto risulta di mq. 36.147, sommando le Aree Verdi pubbliche 29.945 mq, l'Area Scolastica di 1.600 mq, la SF permeabile dei lotti privati di mq. 4.602. L'Ambito N5B che ha ST = 44.961 mq, con una ST permeabile richiesta (35% ST) = $44.961 \times 35\%$ = 15.737 mq, ha una ST permeabile di progetto di mq. 17.844, ottenuta sommando le Aree Verdi pubbliche 16.093 mq, la SF permeabile lotti privati 1.751 mq.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la coerenza della proposta di variante con il PSC e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, segnalando tuttavia osservazioni e riserve di seguito riportate.

2.1 ALTEZZA DEGLI EDIFICI E COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Si rileva che, tra le modifiche proposte, è stato inserito l'innalzamento del limite massimo dell'altezza degli edifici portandolo da 16,50 m a 21,60 m, mantenendo come limite i 5 piani, accogliendo l'osservazione del proponente durante il periodo di deposito. Il Comune ha dato atto di tale proposta di modifica in relazione illustrativa e nel documento di Valsat, fornendo nuovi elaborati aggiornati. Si chiede di argomentare l'apparente incongruenza tra l'innalzamento dell'altezza degli edifici a mt. 21,60 e il numero di piani massimo che rimane invariato a 5. Si osserva infatti che tale aspetto, come rileva anche AACM di Arpa, potrebbe avere risvolti di compatibilità acustica, visto che lo studio acustico è stato condotto su una previsione di 5 piani. Si chiede pertanto di specificare nelle NTA che una modifica progettuale che comporti un incremento del numero di piani rispetto ai 5 che sono stati oggetto della presente valutazione, dovrà essere considerata una modifica di carattere sostanziale e dunque assoggettata ad una nuova valutazione di sostenibilità ambientale.

Come evidenziato da ARPAE APAM e AACM, l'area in progetto appare acusticamente complessa per la presenza di due significative sorgenti di rumore quali la Via Emilia a sud e la linea ferroviaria a Nord, tanto da richiedere la realizzazione di due barriere acustiche a protezione dell'ambito.

Le mitigazioni previste non sono comunque sufficienti a garantire il rispetto dei limiti della classe acustica di riferimento, così che lo studio acustico prescrive anche accorgimenti

progettuali sulle facciate, in grado di limitare la propagazione dell'onda sonora all'interno degli ambienti abitativi, oppure di realizzare, sulle facciate più esposte, logge o locali di servizio.

Ricordando che una progettazione sostenibile dovrebbe evitare la necessità di inserire barriere acustiche, soprattutto in casi, come questo, dove tali barriere sono previste anche a ridosso di una viabilità storica quale la via Emilia, si chiede una revisione delle planimetrie e delle altezze che consenta di rispettare i limiti di II classe acustica con interventi di mitigazione meno imponenti e senza rendere necessario il ricorso a limitazioni d'uso degli ambienti più esposti.

In merito alle **ALTEZZE DEGLI EDIFICI E COMPATIBILITÀ ACUSTICA** si formula la seguente

RISERVA/OSSERVAZIONE 1

Si chiede di specificare nelle NTA che una modifica progettuale che comporti un incremento del numero di piani rispetto ai 5 che sono stati oggetto della presente valutazione, dovrà essere considerata una modifica di carattere sostanziale e dunque assoggettata ad una nuova valutazione di sostenibilità ambientale. Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede inoltre una revisione delle planimetrie e delle altezze che consenta di rispettare i limiti di II classe acustica con interventi di mitigazione meno imponenti e senza rendere necessario il ricorso a limitazioni d'uso degli ambienti più esposti.

2.2 DOTAZIONI E VASCA DI LAMINAZIONE

Rispetto alle dotazioni di verde e parcheggi pubblici si rileva che risultano dati discordanti, pur nel rispetto dei minimi richiesti dalla normativa vigente, tra i dati riportati nella relazione illustrativa (ultima versione) e quelli indicati sia nelle NTA che in convenzione. Si chiede pertanto di portare a coerenza tali dati.

Si evidenzia inoltre che la vasca di laminazione è collocata a nord dell'ambito in contesto extra comparto in un'area interstiziale tra l'ambito in oggetto e vicolo Cupo, classificata dal PSC come ambito D_N "ambiti potenziali per nuove dotazioni pubbliche" disciplinato dall'art. 6.3.1 delle norme del PSC. Si chiede pertanto di collocare tale dotazione all'interno dell'ambito N 5 individuato dagli strumenti comunali poiché l'ambito D_N è una previsione di PSC attualmente non programmata e non in corso di attuazione. Si segnala infine la necessità di acquisire il parere di Hera prima dell'approvazione della variante in oggetto, come rilevato anche da AACM di Arpa, al fine di condividere le modalità di presa in carico della gestione/manutenzione della vasca di laminazione di previsione, come previsto dalle NTA del Piano.

In merito al **DOTAZIONI E VASCA DI LAMINAZIONE** si formula la seguente

Osservazione 2:

Si chiede di ricollocare la vasca di laminazione all'interno del presente PUA per garantire la coerenza con il PSC e RUE, tenendo conto del disegno urbano di progetto, escludendo dalla ricollocazione l'area verde acquisita dal Comune ex PSU, ed acquisendo il parere di Hera prima dell'approvazione della variante al Piano. Si chiede infine di portare a coerenza i dati relativi alle dotazioni di verde e parcheggi pubblici precisati in relazione illustrativa e quelli indicati nelle NTA del Piano ed in convenzione.

2.3 STRALCI FUNZIONALI

La tavola "2.1 - primo stralcio di opere di urbanizzazione primaria" individua i lotti interessati dal primo stralcio attuativo, individuando come stralcio prioritario la porzione di ambito non adiacente al perimetro del territorio urbanizzato. Si chiede di rivedere tale scelta, prevedendo la realizzazione progressiva dell'insediamento residenziale come espansione continua e organica del tessuto urbano esistente, anche a garanzia della continuità con le connessioni ciclopedonali.

Si rileva inoltre che nel primo stralcio proposto con la presente variante è prevista la sola edilizia libera, posticipando quindi la realizzazione dell'edilizia residenziale sociale, che rappresenta l'obiettivo pubblico che ha ispirato l'accordo di programma da cui la previsione

residenziale ha avuto origine, a fasi successive di cui non sono programmabili i tempi di attuazione. Si chiede di riconsiderare la soluzione proposta e di rivedere gli elaborati di variante, inserendo un'adeguata quota di ERS nel primo stralcio attuativo.

In generale, poichè l'art. 5 "Attuazione del Piano" delle NTA del PUA fa riferimento genericamente a più stralci autonomi e funzionali, si chiede di chiarire se sono previsti altri stralci funzionali oltre a quello individuato nella tavola 2.1 e di evidenziarli in planimetria seguendo le indicazioni sopra riportate, oltre ad integrare con le tempistiche relative agli stralci attuativi, incluso quello evidenziato nella tavola 2.1, e definendo un cronoprogramma anche per la realizzazione del polo scolastico individuato nell'ambito N5A.

In merito a **STRALCI FUNZIONALI** si formula la seguente

Osservazione 3:

Si chiede di prevedere la realizzazione progressiva dell'insediamento residenziale come espansione continua e organica del tessuto urbano esistente. Si chiede di chiarire quanti stralci funzionali siano previsti oltre a quello individuato nella tavola 2.1, di evidenziarli in planimetria seguendo le indicazioni sopra riportate e di integrare con le tempistiche relative a suddetti stralci, prevedendo una quota ERS già nel primo stralcio e definendo un cronoprogramma anche per la realizzazione del polo scolastico individuato nell'ambito N5A.

2.4 PRESCRIZIONI DELLA SCHEDA DI RUE

Si fa presente che per quanto riguarda il sub-ambito N 5B al punto due della voce "Dotazioni e infrastrutture" la scheda di RUE vigente chiede di prevedere una fascia di verde pubblico per una larghezza di 50 m dalla via Emilia, mentre dagli elaborati progettuali emerge tale fascia interessa parte dei lotti B10, B11 e B12. Si chiede quindi di escludere da tale fascia i lotti evidenziati ritenendo che tutta la fascia di inedificabilità debba assumere la funzione di verde, come previsto dal RUE. Si evidenzia infine che le schede dei due sub-ambiti 5A e 5B, riportano alcune prescrizioni progettuali di carattere generale alla voce "dotazioni e infrastrutture", come a titolo di esempio: adeguamento di via del Monte e via Galassi, allargamento e ridefinizione della sezione stradale di via Zolino, realizzazione della viabilità interna come zona 30; le dimensioni dei collegamenti ciclopedonale nonché la realizzazione della viabilità principale corredata di percorso ciclopedonale e alberato. Si chiede a tal riguardo di dare riscontro del recepimento di tali condizionamenti negli elaborati progettuali ed all'interno delle NTA del Piano attuativo oltre ad inserirle come oneri a carico degli attuatori.

In merito al **PRESCRIZIONI DELLA SCHEDA DI RUE** si formula la seguente

Osservazione 4:

Rispetto alla fascia di inedificabilità individuata dalla scheda di RUE relativa al sub-ambito N 5B: Zolino Sud, si chiede di escludere dalla fascia i lotti indicati sopra e di destinare tutta l'area a verde come indicato dalla scheda di RUE. Si evidenzia inoltre la necessità di dare riscontro del recepimento dei condizionamenti sopra riportati nel progetto, inserendoli nelle NTA del Piano attuativo oltre che in convenzione come oneri a carico degli attuatori.

2.5 SOSTENIBILITÀ ENERGETICA UTILIZZO FONTI DI ENERGIA RINNOVABILI

Si evidenzia che Il PSC riporta all'art. 1.1.2 i principi generali e gli obiettivi fondamentali di sostenibilità ambientale relativi ai nuovi edifici, tra cui il risparmio energetico con l'incremento delle energie rinnovabili ed il risparmio idrico, il tutto attraverso la razionalizzazione delle scelte urbanistiche. Si rileva che tra gli elaborati presentati comprese le NTA non sono riportate tali misure con l'indicazione delle azioni concrete, mancando quindi i requisiti di sostenibilità energetica e di utilizzo di fonti di energia rinnovabili degli edifici in progetto. Al fine di rendere tali requisiti cogenti, si chiede di riportarli nelle NTA del PUA e di inserirli in convenzione urbanistica.

In merito al **SOSTENIBILITÀ ENERGETICA UTILIZZO FONTI DI ENERGIA RINNOVABILI** si formula la seguente

OSSERVAZIONE 5:

Si chiede di integrare le NTA del PUA con i requisiti di sostenibilità energetica relativi agli edifici in progetto e di inserirli in convenzione urbanistica.

2.6 RISCHIO IDRAULICO

Le mappe di pericolosità di inondazione del Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) individuano che l'intervento in oggetto ricade all'interno di un'area classificata P2 Alluvioni Poco Frequenti (Tr100 – Tr200). A seguito di richiesta di integrazioni è stata presentata una "Verifica delle condizioni di sicurezza delle opere rispetto agli scenari di allagamento e del non incremento del rischio idraulico". Tale relazione è completa di asseverazione di non incremento del rischio idraulico, ma non prende in considerazione la presenza di piani interrati, la cui realizzazione è tuttavia prevista dal progetto. Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede pertanto di riportare nella Dichiarazione di Sintesi quali siano le condizioni di assenza di incremento del rischio idraulico anche nel caso di realizzazione di vani interrati e, se ciò non fosse possibile, di esplicitare l'esclusione della realizzazione degli stessi.

In merito al **RISCHIO IDRAULICO** si formula la seguente

OSSERVAZIONE 6:

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di aggiornare la Dichiarazione di Sintesi della Valsat specificando le condizioni di assenza di incremento del rischio idraulico, anche nel caso di realizzazione di vani interrati e, se ciò non fosse possibile, di esplicitare l'esclusione della realizzazione degli stessi.

2.7 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Rispetto alla previsione di connettere la viabilità interna del comparto e la via Galassi con la via Emilia, attraverso un'immissione regolata a precedenza, come rilevato nel parere di Area Blu e da Arpa AACM, si chiede un'opportuna valutazione del traffico sul nodo via Galassi/via Emilia, nello stato post operam, proponendo un'adeguata soluzione rivedendo eventualmente gli oneri a carico del proponente.

In armonia con gli obiettivi e i contenuti del PUMS della Città metropolitana di Bologna, approvato il 27/11/2019 e parte integrante del PTM, si evidenzia la necessità che intervento sia sviluppato come una rete residenziale diffusa da configurarsi progressivamente in maniera estensiva come Zona 30 (cfr cap.6.2.2.4 PUMS), in modo da garantire moderazione e promiscuità nel suo utilizzo in particolare da auto e bici. A questo scopo, per quanto concerne la viabilità interna, risulta opportuno un ridimensionamento a favore della mobilità attiva, connessioni ciclabili e pedonali, e del verde attestandosi su misure ottimali in un'ottica di spazio condiviso, riducendo quindi la carreggiata alla misura minima necessaria per la circolazione, considerando che si tratta di una zona residenziale a velocità limitata. Inoltre tutta la viabilità interna in tutte le sue direzioni dovranno essere percorribile in sicurezza dai ciclisti e garantire spazi per la sosta delle biciclette possibilmente coperti con rastrelliere ad archetto. A tal proposito si rimanda al cap. 6.2.2.4 del PUMS in cui sono definite le misure necessarie per la creazione di ZTPP e Zone o strade residenziali, in modo da garantire moderazione e promiscuità nel suo utilizzo in particolare da auto e bici. Tale approccio consentirà di aumentare la fruibilità e la percorribilità del comparto sia da parte dei pedoni che dei ciclisti, oltre a garantirne la sicurezza e gradevolezza nella sua accezione di quartiere residenziale.

Si richiama infine l'importanza di realizzare un adeguato attraversamento ciclopedonale preferibilmente a chiamata sulla via Emilia, al fine di creare un'adeguata connessione con la Linea 1 della Bicipolitana già esistente, facente parte della rete ciclabile strategica metropolitana. Si chiede, pertanto, di predisporre un elaborato che riporti la connessione delle piste ciclabili in progetto con la rete esistente e di progetto a livello comunale e metropolitano (Linea 1), verificando anche i collegamenti con i servizi principali, ed inserendo anche la realizzazione delle piste ciclabili nel cronoprogramma che regola l'attuazione dell'ambito per stralci. Infine, si segnala l'opportunità di inserire nel progetto di sviluppo del comparto, anche la riqualificazione delle fermate bus presenti su via dal Monte e relative connessioni pedonali.

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

OSSERVAZIONE 7:

Poiché si condivide quanto rilevato da Area Blu e ripreso da Arpae AACM in merito all'innesto di via Galassi sulla via Emilia, si chiede pertanto di verificare i reali flussi di traffico, attraverso rilevamenti post operam, al fine di valutare le soluzioni adeguate, confrontandosi anche con ANAS, qualora risultasse l'ente gestore del tratto interessato della via Emilia. Si chiede infine di integrare gli elaborati di PUA con le misure e le azioni finalizzate al pieno recepimento degli obiettivi del PUMS sopra riportati, compresa la qualificazione delle fermate bus.

2.8 MODIFICHE AL PUA

Al fine di garantire la coerenza tra gli elaborati di PUA oggetto della presente relazione istruttoria e le effettive realizzazioni, si chiede di rivedere l'art.4 delle NTA, per circoscrivere e limitare le modifiche che non comportano variante al PUA, al fine di non inficiare le valutazioni ambientali svolte in questa sede.

OSSERVAZIONE 8:

Si chiede di rivedere, all'interno delle NTA, l'art. 4, per circoscrivere e limitare le modifiche che non comportano variante al PUA, al fine di non inficiare le valutazioni ambientali svolte in questa sede.

2.9 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, si rammentano le scadenze imposte dalla legge urbanistica, che prevede che gli strumenti attuativi avviati nel corso del periodo transitorio siano approvati e convenzionati entro sei anni dall'entrata in vigore della legge stessa, ossia entro il 31/12/2023 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 quindi di riportare in convenzione tali vincoli e di indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, tenendo conto di quanto indicato nell'osservazione 3 in merito agli stralci funzionali. Nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano, 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.

OSSERVAZIONE 9:

Si chiede di integrare la convenzione indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, in funzione degli stralci attuativi individuati ed in coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, nonché con tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E PARERE SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE

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 invia alla Città Metropolitana.

In applicazione dell'art. 5 della L.R. 19/2008, la Città metropolitana esprime inoltre il parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B).

3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri favorevoli condizionati dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: ARPAE Distretto Imola, Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e Protezione civile – Bologna, Consorzio di Bonifica Renana, Area Blu. Inoltre con Atto monocratico n. 807 del 26/04/2022, il Comune di Imola evidenzia che la mancata comunicazione della determinazione entro il termine indicato nella richiesta di parere, in assenza di richiesta di integrazioni, equivale ad assenso senza condizioni e pertanto assume come pareri non pervenuti quelli di Azienda USL, Hera s.p.a Inrete Distribuzione Energia s.p.a, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, ATERSIR – Bologna, Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po – Parma.

Si prende atto inoltre che, nel periodo di deposito intercorso dalla data di inizio deposito dal 16/02/2022 al 19/04/2022 è pervenuta 1 osservazione presentata dal procuratore speciale delle proprietà inserite nei due sub ambiti 5A e 5B, in merito alla modifica dell'altezza massima degli edifici indicata nella scheda di RUE.

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 Piano particolareggiato e della contestuale variante al RUE, condizionata** al recepimento delle osservazioni e riserve 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, e delle indicazioni di carattere ambientale riportate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

4. GLI ALLEGATI

A) proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE – AACM;
B) parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:
Responsabile del Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:
Funzionaria Tecnica
Pianificazione Urbanistica
Ing. Sabrina Massaia