

Area Pianificazione Territoriale e mobilità sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
Galliera

OGGETTO:

Variante al piano particolareggiato di iniziativa privata
ex-Comparto C4.3 in San Vincenzo Via XXIII Aprile 1945,
classificato da PSC e RUE vigenti come
Ambito Urbano Consolidato in Corso di Attuazione (AUC-B)

PROCEDIMENTO:

Espressione del **PARERE MOTIVATO**
previsto in esito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS),
ai sensi del D.Lgs.n. 152/2006 e smi

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, 27 luglio 2023

| | |
|----------------------------------------------------------|---|
| 1 IL QUADRO DI RIFERIMENTO..... | 3 |
| 1.1. IL QUADRO NORMATIVO | 3 |
| 1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE | 3 |
| 1.3. I CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE | 4 |
| 2 PARERE MOTIVATO SULLA VAS..... | 4 |
| PREMESSA..... | 4 |
| 2.1 ESITI DELLA CONSULTAZIONE | 5 |
| 2.2 CONSIDERAZIONI SUL RAPPORTO AMBIENTALE..... | 5 |
| 2.2.1 Accessibilità veicolare e ciclopedonale | 5 |
| 2.2.2 Acustica | 6 |
| 2.2.3 Permeabilità e verde | 6 |
| 2.2.4 Modifiche progettuali..... | 6 |
| 2.3 VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO..... | 6 |
| 3 ULTERIORI SEGNALAZIONI | 6 |
| 3.1 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI | 6 |
| 4 CONCLUSIONI..... | 7 |
| 3 ALLEGATI..... | 7 |

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, si pone come obiettivi prioritari la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio e l'incentivo dell'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 piani attuativi anche in variante alla pianificazione urbanistica vigente alla data di entrata in vigore della legge.

La Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale introduce la necessità di operare una Valutazione Ambientale Strategica per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Ai sensi dell'articolo 6 del D.Lgs. 152/2006, il Piano particolareggiato in oggetto è stato assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Ente competente, è chiamata ad esprimere il parere motivato in merito. In collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 del medesimo decreto ed esprime il proprio Parere Motivato sul rapporto ambientale.

Si evidenzia che nell'ambito del suddetto procedimento di VAS, la Città metropolitana si è avvalsa dell'istruttoria di ARPAE AACM per le valutazioni in materia ambientale, in base ai contenuti della Deliberazione di Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, ad oggetto “Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015”.

1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Galliera, dotato di PSC e RUE vigenti, con deliberazione della Giunta Comunale n° 104 del 29/12/2021 ha autorizzato il deposito della variante al piano particolareggiato di iniziativa privata ex-Comparto C4.3 in località San Vincenzo Via XXV Aprile 1945, attualmente identificato da PSC e RUE in ambito Urbano Consolidato in Corso di Attuazione (AUC-B).

Con la variante al PPIP in esame si propone la riduzione di circa il 20% delle capacità edificatorie inizialmente attribuite che passano da 1.142 mq di SU a 870 mq di SU oltre che alcune modifiche inerenti agli impegni a carico dell'attuatore riportati in convenzione, in particolare la cessione al Comune di una ulteriore area verde di estensione pari a 1.620 mq e di ulteriori 110 mq da destinare a parcheggi pubblici. Inoltre, si propone di realizzare una pista ciclo-pedonale di collegamento tra la via XXV Aprile 1945, l'area a verde pubblico e l'ingresso all'isola ecologica presso la stazione Ferroviaria.

L'area oggetto della variante al Piano particolareggiato è localizzata subito ad ovest della ferrovia ed è adiacente al margine sud dell'abitato di San Vincenzo. Si estende perpendicolarmente alla linea ferroviaria, con forma ad “L” con la porzione a nord est che verrà destinata a verde pubblico da cedere. La conformazione dell'area allungata ha portato alla scelta di una viabilità a fondo cieco: tale previsione consente di accedere ai 4 lotti più ad ovest denominati “A” dove è prevista la realizzazione di villette monofamiliari e ad un lotto denominato “B”. Nella porzione di verde ambientale adiacente alla linea ferroviaria è localizzata la vasca di laminazione.

Il PPIP è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici:

- Superficie territoriale (ST): 11.809 mq su base di rilievo.
- Su residenziale totale – SU: 870 mq
- Standard parcheggi pubblici: 215 mq
- Standard verde pubblico: 420 mq
- Aree extra standard cedute al comune:
 - Percorso pedonale pubblico 495,00 mq
 - area verde extra standard 1.620,00 mq
 - vasca di laminazione 2.270,00 mq
- Alloggi: circa 12 (calcolando alloggio medio 75 mq)
- H altezza massima = 2 + PT piani fuori terra
- Usi: residenza
- verde permeabile 40% sf

1.3. I CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

L'area oggetto della variante al PPIP è stata originariamente individuata come Comparto C4.3 con l'approvazione della Variante Generale al PRG con delibera di Giunta Provinciale n. 378 del 23/10/2000. Successivamente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 16.07.2009 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, a cui hanno fatto seguito due varianti non sostanziali approvate nel 2014 e nel 2015.

Tale previsione è stata confermata dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio RUE vigenti, che hanno classificato il Comparto C4.3 come Ambito Urbano Consolidato in Corso di Attuazione (AUC-B). Per tali Ambiti il PSC prende come riferimento i Piani Particolareggiati definiti dal PRG, mantenendo per essi gli indici, le funzioni e le prescrizioni contenute nei Piani medesimi.

Ai fini del presente procedimento, si prende atto di quanto dichiarato dal Comune con nota PG 52880 del 31/08/2022 in merito alla vigenza del Piano particolareggiato al momento della presentazione della presente variante.

2 PARERE MOTIVATO SULLA VAS

PREMESSA

La VAS è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione dello strumento attuativo, in merito al monitoraggio degli stessi del piano o programma. E' essenziale che alla valutazione preventiva e previsionale dei possibili impatti segua, in fase attuativa del piano, un controllo degli effettivi impatti sull'ambiente, derivanti dalla esecuzione degli stessi e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dalla normativa, ovvero perseguiti dal piano o programma stesso. In questa prospettiva, la VAS deve risultare orientata ad individuare i principali tematismi e le criticità che dovranno essere oggetto del monitoraggio e individuare i principali indicatori sintetici, che consentano di verificare gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano. Come richiamato in premessa, la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Ente competente, è chiamata ad esprimersi sulla valutazione ambientale dei piani urbanistici prevedono l'emissione del parere motivato sullo strumento attuativo a conclusione della procedura di VAS, secondo le disposizioni della LR 9/2008 e della circolare esplicativa.

2.1 ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sulla base delle analisi e delle considerazioni degli Enti coinvolti dall'Ente procedente sono stati acquisiti i pareri degli Enti competenti sui temi ambientali in applicazione della normativa vigente in materia di VAS di cui al D.Lgs. 4/2008. Il Comune ha predisposto l'avviso di deposito del Piano e della relativa VAS, che è stato pubblicato nel B.U.R.E.R.T., sul sito del Comune di Galliera e all'Albo Pretorio del Comune dal 15/02/2023 per 60 giorni consecutivi, e dichiara che non sono pervenute osservazioni.

Sono stati coinvolti, quali Enti competenti nelle valutazioni ambientali, ARPAE Distretto, AUSL, Consorzio della Bonifica Renana, Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile, Servizio area Reno e Po di volano della Regione Emilia Romagna, Snam. Si sono espressi fornendo i pareri di merito tutti tranne Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po, per il quale il Comune ha dato atto, nella Determinazione finale che per gli eventuali altri pareri non pervenuti nei termini della procedura, ai sensi dell'art. 14 bis comma 4, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine (18/3/2023 n.d.r) (...) equivale ad assenso senza condizioni

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla VAS in esame, pur condizionando gli interventi ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE – AACM.

2.2 CONSIDERAZIONI SUL RAPPORTO AMBIENTALE

Ai fini della valutazione ambientale, la variante al Piano particolareggiato in oggetto ricade nella fattispecie di cui all'art. 6 comma 3 del d. lgs. n. 152/2006 e s.m.i, che prevede la verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del medesimo decreto. Si prende atto che il Comune, in considerazione delle criticità acustiche presenti nell'area derivanti dalla Fascia di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie, che ricomprende l'intero perimetro del PPIP, in accordo con la Città metropolitana in qualità di Autorità competente oltre che con ARPAE AACM, ha ritenuto opportuno procedere direttamente con l'attivazione di un procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Richiamando l'istruttoria di ARPAE AACM allegata, si riportano di seguito i condizionamenti ambientali necessari per la sostenibilità dell'intervento.

2.2.1 Accessibilità veicolare e ciclopedonale

In merito all'accessibilità veicolare e ciclopedonale, si richiama quanto espresso dal PUMS ai capitoli 4.4.4 e 6.2.2.4 sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità.

Si segnala quindi l'opportunità di adottare tecniche di moderazione del traffico motorizzato con limitazione della velocità a 30Km/h, agendo anche sul restringimento della carreggiata, progettando e realizzando gli accorgimenti necessari per garantire elevati livelli di sicurezza stradale sia reale che percepita in particolare dagli utenti deboli, e per ridurre l'inquinamento acustico e anche utilizzando alberature, aiuole, sistemi urbani di drenaggio sostenibile, per favorire la mobilità attiva e l'uso della strada come spazio condiviso, di sistemare le superfici stradali e dei parcheggi con soluzioni volte al miglioramento del micro clima urbano (alberature, una pianta ogni due posti auto, verde diffuso, pavimentazioni e asfalti speciali, etc.) e alla mitigazione degli effetti del riscaldamento (isole di calore); di adottare misure per favorire la diffusione della mobilità elettrica, in armonia con i contenuti del PUMS, par. 8.3.2, prevedendosi in particolare la realizzazione di punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale.

Osservando che la viabilità è principalmente orientata all'utilizzo dell'automobile privata, che la viabilità principale è costituita da una strada a fondo cieco senza racchetta di ritorno e che non è stata definita compiutamente l'accessibilità ai diversi lotti/unità abitative e che inoltre non sono stati individuati i percorsi ciclabili e pedonali verso la stazione FS, le fermate del TP e i principali servizi urbani, si chiede di adeguare la variante al PPIP a quanto sopra descritto, con una progettazione che risponda prioritariamente all'idea dello spazio

condiviso con priorità ciclo-pedonale. La pista ciclopedonale prevista deve essere progettata secondo i principi di sicurezza e fruibilità, anche attraverso l'eliminazione degli "angoli retti" e degli ostacoli sul percorso.

Richiamando quanto evidenziato da ARPAE AACM, si chiede inoltre di progettare e riportare nella Dichiarazione di Sintesi l'intero sistema di accessibilità del comparto, comprensivo dei percorsi ciclabili e pedonali, evidenziando le connessioni esistenti con la rete ciclopedonale esterna al comparto ed esplicitando le modalità di spostamento con trasporto pubblico disponibili verso le principali destinazioni.

2.2.2 Acustica

In merito al rumore il PSC pone l'obiettivo di non collocare insediamenti residenziali in aree di classe acustica superiore alla terza. Nella documentazione presentata tuttavia, pur affermando di considerare necessario il rispetto della seconda classe - da zonizzazione acustica, non viene considerato il contributo ferroviario, sottoponendo quindi i futuri residenti a livelli di rumore notturno propri della quarta o quinta classe acustica. Tale scelta viene giustificata con la difficoltà o impossibilità di mitigare la sorgente ferroviaria e di allontanare gli edifici. Si prende atto inoltre che non è stata prodotta una simulazione acustica di dettaglio e che il Comune ha dichiarato che non sono necessarie mitigazioni.

In merito alla tutela dei cittadini dall'inquinamento acustico, si richiama quanto espresso da ARPAE AACM e si chiede quindi di garantire il rispetto della classe terza, non ammettendo deroghe a classi superiori e di produrre, in fase di approvazione, la simulazione di impatto acustico, riportando le valutazioni e le eventuali relative modifiche al progetto nella Dichiarazione di sintesi, inserendo le mitigazioni necessarie per il raggiungimento della conformità ai limiti della terza classe.

Inoltre, evidenziando che nell'elaborato Tav. 20 VAS si fa riferimento ad un edificio a uso commerciale per il quale vengono specificate alcune "indicazioni prescrittive di cui tener conto per la definizione del progetto di dettaglio" e che il Comune ha comunicato (pg n. 46023/2023) che si tratta di un refuso, si chiede di rettificare l'errore nell'elaborato di VAS e di specificare nelle norme e nella convenzione che l'uso commerciale non è ammesso.

2.2.3 Permeabilità e verde

In merito al tema della permeabilità si osserva che, pur essendo il progetto urbano orientato al rispetto del concetto di invarianza idraulica del sistema, non è stato possibile verificare la permeabilità del comparto. L'unico dato a disposizione è quello relativo al verde pubblico che è stato individuato nella parte sud ovest all'ingresso del comparto con una superficie pari a 420 mq.

Pertanto, richiamando quanto espresso da parere di ARPAE AACM, si chiede di massimizzare la quota di superfici permeabili e di distribuire ulteriori quote di verde all'interno del comparto, quantificando inoltre il numero di alberature che verranno piantumate.

2.2.4 Modifiche progettuali

All'art. 6 delle NTA è ammesso il trasferimento di Su da lotto a lotto nel limite del 30% oltre che l'accorpamento dei lotti senza costituire variante. Vista l'indeterminatezza che tali norme possono generare nell'attuazione delle previsioni della variante, al fine di garantire la coerenza tra gli elaborati della variante oggetto della presente relazione istruttoria e le effettive realizzazioni, si chiede di rivedere le norme tecniche di attuazione, per circoscrivere e limitare le modifiche ammesse senza il ricorso a un procedimento di variante urbanistica, al fine di evitare di generare problematiche ambientali inaspettate o acuire problematiche già presenti, come richiamato anche da ARPAE AACM, e di non inficiare le valutazioni ambientali svolte in questa sede che, si ricorda, sono state effettuate sulla base dei parametri urbanistici e edilizi della proposta progettuale attuale, quale ad esempio il numero di piani fuori terra per le valutazioni acustiche.

2.3 VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO

Relativamente alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio si rimanda al parere espresso ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008 in allegato alla presente relazione istruttoria.

3 ULTERIORI SEGNALAZIONI

3.1 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, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano, assicurando l'immediato avvio degli interventi. Si chiede di integrare la convenzione indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, 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.

3.2 Adeguamento degli elaborati

Come evidenziato anche da ARPAE AACM, si fa presente che la documentazione prodotta a corredo dalla Variante contiene numerosi refusi e incongruenze. Si chiede quindi al Comune di prestare la massima attenzione in sede di approvazione della Variante nell'aggiornamento di tutti gli elaborati.

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 VAS della variante al Piano particolareggiato**, comunque condizionata al recepimento delle osservazioni sopra esposte, nonché del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B), dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale indicate nella "contributo in merito alla sostenibilità ambientale" predisposta da ARPAE AACM (allegato A).

Con l'atto di approvazione dello strumento urbanistico, il Comune dovrà dar merito in un apposito elaborato allegato al piano (denominato "dichiarazione di sintesi") di come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni nonché dei contenuti del presente Parere Motivato. Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006 come recepito dall'art. 18 della LR n. 24/2017, 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 dei contenuti del Piano di Monitoraggio in sede di approvazione del piano particolareggiato quale elemento costitutivo dei documenti di VAS.

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato la Variante al Piano Particolareggiato, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana anche ai fini del monitoraggio sul consumo di suolo ai sensi della L.R. 24/2017 nonché degli adempimenti di pubblicazione di cui al D. lgs n. 152/2006 e smi.

3 ALLEGATI

- A. Relazione istruttoria 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 di riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio.

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