

Area Pianificazione Territoriale e della mobilità sostenibile

Servizio urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Accordo Operativo

per l'attuazione dell'ambito ARS.SA_VIII in Via Cà' Rossa

del Comune di

SANT'AGATA BOLOGNESE

PROCEDIMENTO:

Parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo Operativo (art. 19 LR n. 24/2017)

Bologna, 13 ottobre 2023

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

Fasc. 8.2.7.2/12/2023

Indice

1. QUADRO DI RIFERIMENTO.....	3
1.1 PREMESA	3
1.2 CONTENUTI DELL'ACCORDO OPERATIVO	3
2. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	4
2.1 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE.....	4
2.2 VALUTAZIONI PRELIMINARI	4
2.2.1. CESSIONE DI AREE PER ULTERIORI POLITICHE PUBBLICHE E STRATEGICHE	4
2.2.2. EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	5
2.2.3. ACCESSIBILITÀ SOSTENIBILE DEL COMPARTO	5
2.2.4. VERDE PUBBLICO E ALBERATURE.....	6
2.2.5. VASCA DI LAMINAZIONE	5
2.2.6. CLIMA ACUSTICO	6
2.2.7. RISCHIO IDRAULICO	6
2.2.8. MODIFICHE SOSTANZIALI.....	7
2.2.9. VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	7
2.3 RISCHIO SISMICO E IDROGEOLOGICO	7
2.4 CONCLUSIONI	7
3. ALLEGATI	8

1. Quadro di riferimento

1.1 Premessa

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1° gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, indicandone i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa stabilisce altresì (art. 4) che, fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), il Comune possa promuovere la presentazione di proposte di Accordi operativi, aventi contenuti ed effetti di cui all'art. 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei PSC vigenti. A tale scopo, il Consiglio Comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte. Nel caso in cui intenda predisporre la delibera di indirizzo, il Comune pubblica un avviso pubblico di manifestazione di interesse che indica i termini, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso Accordi operativi. Il Comune assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni.

La Delibera di giunta Regionale n. 954 del 25/06/2018 *“Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati urbanistici e istituzione del tavolo di monitoraggio dell'attuazione della Legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)”*, che chiarisce la composizione, le competenze ed il funzionamento del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM), stabilisce all'art. 7 che il CUM si esprime anche sugli Accordi Operativi predisposti nel corso del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 commi 1, 2 e 3 della LR n. 24/2017 per i Comuni facenti parte del proprio ambito territoriale.

In attuazione della nuova disciplina regionale, la Città metropolitana di Bologna ha istituito il Comitato Urbanistico Metropolitano, con Atto del Sindaco metropolitano PG n. 52466/2018 del 26/09/2018, definendo la composizione dello stesso e quella della struttura tecnico-operativa di supporto.

Il Comune di Sant'Agata Bolognese ha avviato il percorso attuativo delle previsioni del PSC vigente, promuovendo la presentazione di proposte ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017. In particolare, con Delibera di Giunta Comunale n. 68 del 05/06/2018 è stato approvato l'avviso pubblico di invito alla presentazione di proposte costituenti manifestazioni di interesse circa le previsioni del PSC da attuare, determinando gli obiettivi strategici oggetto del bando di selezione delle manifestazioni di interesse.

L'Amministrazione Comunale, con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 10/04/2019, ha provveduto a selezionare le manifestazioni di interesse, fra le quali la n. 14 per l'attuazione dell'ambito ARS.SB_VIII, oggetto del presente procedimento, quale previsione del vigente PSC cui dare attuazione mediante la presentazione di Accordo Operativo.

I Soggetti Attuatori hanno quindi provveduto alla presentazione della proposta di Accordo Operativo per l'attuazione dell'area. In data 31/05/2023, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 65, il Comune di Sant'Agata Bolognese ha ritenuto accoglibile la proposta di Accordo Operativo, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei suoi contenuti.

1.2 Contenuti dell'Accordo operativo

La proposta di Accordo Operativo riguarda l'ambito ARS.SA_VIII, classificato dal PSC come “Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio”, disciplinato dall'art. 32 delle NTA del suddetto Piano.

L'area oggetto di Proposta di Accordo Operativo si trova nella parte nord del Comune di Sant'Agata Bolognese, all'esterno del territorio urbanizzato. L'area è delimitata a sud da Via Cà Rossa e ad est dalla SP 16 Via Molino di Sotto, e confina a sud con un tessuto urbanizzato di tipo residenziale.

L'Amministrazione comunale con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 10/04/2019 ha provveduto a selezionare le manifestazioni di interesse, tra le quali la n. 14; con tale delibera è stato fissato un numero complessivo di 270 alloggi, di cui massimo 11 alloggi relativi alla manifestazione n. 14.

Il progetto prevede la realizzazione di una SU complessiva pari a 1.266 mq, con funzione unicamente residenziale, per un totale di 11 alloggi monofamiliari, di cui uno di Edilizia Residenziale Sociale.

È prevista inoltre la realizzazione di dotazioni territoriali, quali 536,56 mq di parcheggi pubblici e 987,72 mq di verde pubblico. La proposta di accordo prevede – in luogo della cessione all'Amministrazione del 30% della St dell'ambito per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche, prevista dall'art. 32 comma 8 delle NTA del PSC comunale – la conversione di tale onere in contributo di sostenibilità; la cifra corrisposta sarà accantonata dall'Amministrazione Comunale e vincolata per interventi di edilizia scolastica, in particolare per la realizzazione dell'ampliamento del polo scolastico di via A.de Gasperi.

2. Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

La Città metropolitana, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 24/2017 e del D.Lgs. n. 152/2006, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali, previa acquisizione delle osservazioni presentate, avvalendosi del supporto tecnico di ARPAE AACM che predispose una relazione istruttoria nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale.

2.1 Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE APAM, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio, Consorzio della Bonifica Burana e ATERSIR. Hanno inoltre espresso il loro parere/nulla osta i seguenti enti: SORGEACQUA, E-DISTRIBUZIONE, ENEL, TIM. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT 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.

La proposta di Accordo operativo è stata inoltre depositata durante il periodo dal 21/06/2023 al 21/08/2023 e l'Amministrazione Comunale dichiara di non aver ricevuto osservazioni.

2.2 Valutazioni preliminari

Rilevando la generale coerenza della proposta con gli obiettivi del PSC, oltre alle condizioni espresse nella valutazione ambientale, si ritiene utile fornire alcune considerazioni tecniche volte a garantire la piena coerenza tra l'Accordo Operativo ed il sistema di pianificazione comunale e sovraordinato.

2.2.1. Cessione di aree per ulteriori politiche pubbliche e strategiche

L'art. 32 comma 8 del PSC, relativamente agli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio, prescrive la cessione di aree all'Amministrazione comunale, nella misura di almeno il 30% della St dell'area oggetto di intervento, per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche. La proposta di accordo operativo prevede invece – in luogo della cessione all'Amministrazione del 30% della St dell'ambito – la conversione di tale onere in contributo di sostenibilità; viene dichiarato che la cifra corrisposta sarà accantonata dall'Amministrazione Comunale e vincolata per interventi di edilizia scolastica.

Alla luce della necessità di garantire la coerenza con il PSC vigente delle attuazioni di cui all'art. 4 della L.R. n.24/2017, si chiede di garantire, nell'ambito del presente Accordo Operativo, l'obiettivo di acquisizione di aree al patrimonio pubblico, per la realizzazione di politiche pubbliche e strategiche.

2.2.2. Edilizia Residenziale Sociale

La proposta di Accordo Operativo prevede la cessione all'Amministrazione comunale di un alloggio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), al fine di ottemperare alla prescrizione del PSC per gli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio, per cui è previsto che il 9% degli alloggi sia destinato ad ERS. Nel testo della Convenzione viene specificato che per l'alloggio ERS dovuto è prevista la cessione di un alloggio situato nel comparto di intervento oppure nell'ambito storico o consolidato residenziale del capoluogo, avente superficie utile SU non inferiore a 51 mq e non superiore a 95 mq, dotato di certificato di conformità edilizia e agibilità e di epoca costruttiva (ovvero di ristrutturazione) non inferiore al 1990.

Si chiede di specificare nelle NTA che, qualora l'alloggio ERS non sia ricavato nell'ambito di Via Cà Rossa, bensì sia acquisito mediante la cessione di un alloggio già esistente nel capoluogo, il numero di alloggi previsto nell'ambito ARS.SA VIII sia conseguentemente rivisto eliminando un alloggio, al fine di rispettare il dimensionamento massimo (11 alloggi) stabilito dall'Amministrazione comunale con la succitata DCC n.25/2019.

2.2.3. Accessibilità sostenibile del comparto

La fermata di trasporto pubblico locale più vicina all'insediamento dista circa 500 m ("Porta Otesia", servita dalle linee 556 e 576 con destinazione Bologna Autostazione). Il progettista dichiara che lungo il tratto di SP16 via Molino di Sotto esiste un percorso ciclopedonale, che consente di giungere dall'ambito residenziale di nuova realizzazione alla fermata di TPL e al centro del capoluogo; il progetto prevede quindi la realizzazione del percorso ciclopedonale in fregio a via Cà Rossa, che prosegue lungo la strada interna all'ambito.

Il tratto di percorso ciclopedonale lungo la SP16 risulta parte della rete Strategica del PUMS e della Linea 2d della Bicipolitana bolognese, tuttavia non risulta attuata. Nello stato attuale, lungo via Molino di Sotto è presente un tratto di banchina, utilizzato come marciapiede, tuttavia sprovvisto di segnaletica orizzontale e verticale. Per tale tratto il Progetto di pre-fattibilità della Bicipolitana prevede la realizzazione di una pista ciclabile bidirezionale su sede propria.

Si chiede all'Amministrazione comunale di mettere in atto tutte le azioni per la realizzazione del tratto di Bicipolitana di cui sopra, anche attraverso l'attuazione del presente Accordo Operativo. In generale, 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 (zone 30, isole ambientali, zone 10, etc.) anche utilizzando alberature, aiuole, sistemi urbani di drenaggio sostenibile, per favorire la mobilità attiva e l'uso della strada come spazio condiviso, con valutazione della possibilità di realizzare insediamenti o comparti "car-free"; di progettare e realizzare gli accorgimenti necessari per garantire elevati livelli di sicurezza stradale e per ridurre l'inquinamento acustico; di sistemare le superfici stradali e dei parcheggi con soluzioni volte al miglioramento del microclima 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.

Si ritiene importante, per la fase esecutiva, che siano adottate tutte le soluzioni progettuali finalizzate alla sicurezza dei pedoni, garantendo la massima visibilità dei percorsi e degli attraversamenti nonché la calmierazione delle velocità veicolari, sia con riferimento alla nuova viabilità interna al comparto, sia con riferimento alle vie Cà Rossa e Molino di Sotto (SP16).

2.2.4. Vasca di laminazione

In merito al sistema di laminazione, dagli elaborati si evince che il sistema di laminazione è di tipo misto, con un volume interrato in corrispondenza della strada interna al comparto ed un volume di invaso a cielo aperto realizzato nell'area a verde pubblico oggetto di cessione, ad est del comparto lungo la SP16. L'area a verde posta in depressione avrà superficie pari a 480 mq e profondità di

circa 1 m e viene specificato che per quest'area si prevede una sistemazione con essenze arboree e arbustive, ed elementi di arredo per la frequentazione e la sosta temporanea (piazzole pavimentate con sedute, panchine, ecc.); gli accessi pedonali a questa area verde saranno realizzati in modo da consentirne l'uso a chiunque, con pendenze e caratteristiche in rispetto ai requisiti per il superamento delle barriere architettoniche.

Come richiesto da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, in considerazione dell'uso dell'area a verde pubblico, che non viene preclusa ad alcun tipo di funzione e fruizione, e tenuto conto che lo "smaltimento acque meteoriche" viene individuato come elemento di misurazione dell'indicatore "qualità dell'ambiente" nel Piano di monitoraggio proposto, si chiede di chiarire nella Dichiarazione di sintesi che l'invaso di laminazione ricavato tramite depressione del terreno – anche al fine di evitare la formazione di ambiti favorevoli alla proliferazione di odori o animali molesti o nocivi – sarà progettato, costruito e gestito in modo da conseguire il rapido e completo svuotamento a seguito dell'evento meteorico. Si chiede inoltre di prevedere quanto necessario alla tutela della pubblica incolumità anche nei momenti di allagamento della vasca, al fine di garantire l'utilizzo dell'area come dotazione di verde pubblico. Si chiede infine di specificare in Convenzione il soggetto che prende in carico la manutenzione e gestione della vasca di laminazione.

2.2.5. Verde pubblico e alberature

In merito al verde pubblico, pur nel rispetto delle quantità minime previste dall'art. 32 delle NTA del PSC (70 mq/100 mq di SU), esso appare limitato all'area perimetrale della vasca di laminazione, scarsamente fruibile anche per la prossimità alla SP16. Dagli elaborati emerge al contempo una dotazione sovrabbondante di aree destinate a verde privato. Richiamando anche quanto espresso da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, nonché le considerazioni riportate al paragrafo precedente sulla vasca di laminazione, si chiede di valutare un adeguamento del progetto, massimizzando le aree destinate a verde pubblico a scapito del verde privato, nel rispetto dei parametri dell'assetto urbano valutato.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM rispetto al numero di alberature, si chiede di integrare tale componente specificando nella Dichiarazione di Sintesi i dati quali-quantitativi delle alberature previste, la loro collocazione e se si tratta di area pubblica o privata.

Come segnalato da ARPAE AACM, infine, si chiede di integrare il Piano di monitoraggio inserendo la componente verde e di attuare tutte le operazioni necessarie per l'irrigazione dei nuovi impianti, da attuarsi almeno per i primi tre anni, con la possibilità di irrigazioni di emergenza negli anni successivi, qualora le condizioni climatiche lo richiedano. È parimenti necessario un monitoraggio periodico (ogni anno per almeno 3 anni) dello stato vegetativo degli alberi e degli arbusti, con sostituzione degli esemplari morti da effettuarsi a carico dell'Attuatore. Si chiede di riportare tali impegni nella Dichiarazione di Sintesi e di integrare gli elaborati in merito (Convenzione, NTA).

2.2.6. Clima acustico

Dalle analisi effettuate contenute nella Valutazione di clima acustico non emergono superamenti dei limiti di legge presso tutti i recettori individuati presso i vari lotti residenziali, ma in corrispondenza dei lotti n. 4, 8 e 11, posti sul fronte est verso la SP 16, si osservano valori di poco inferiori ai limiti acustici di immissione. Come rilevato da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, a garanzia del rispetto dei limiti normativi, si ritiene necessario verificare i livelli di rumore almeno in corrispondenza dei bersagli più esposti dei lotti n. 4, 8 e 11, in fase post-operam, al fine di determinare l'eventuale necessità di misure di mitigazione. Pertanto, si chiede di specificare nella Dichiarazione di sintesi tempi e modalità del monitoraggio acustico, nonché l'impegno alla realizzazione delle misure di mitigazione, qualora necessarie. Si chiede inoltre di riportare tale impegno nella Convenzione urbanistica.

2.2.7. Rischio idraulico

Il comparto oggetto di Accordo Operativo ricade all'interno dello scenario di pericolosità idraulica P2– M, alluvioni poco frequenti, con tempi di ritorno tra 100 e 200 anni, sia per il Reticolo Naturale Principale e Secondario che per il Reticolo Secondario di Pianura.

Si chiede di riportare nella Dichiarazione di Sintesi l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni presente nell'area e a verificare che oltre a mettere in sicurezza il sedime delle costruzioni siano altrettanto garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

Inoltre, il proponente dichiara che il progetto adotterà misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte, anche ai fini della tutela della vita umana; in particolare si dichiara che non saranno realizzati piani interrati o seminterrati, che verrà predisposto un sistema di chiusura amovibile nelle aperture previste al piano terreno, che gli impianti elettrici saranno realizzati con accorgimenti tali da assicurare la continuità del funzionamento dell'impianto anche in caso di allagamento e che gli impianti meccanici saranno posizionati in modo da ridurre i danni in caso di alluvione. Si chiede di inserire tali misure di riduzione della vulnerabilità nelle NTA dell'Accordo Operativo.

2.2.8. Modifiche sostanziali

Come si evince dalle Norme Tecniche di Attuazione dell'Accordo (art. 8 Varianti al presente Accordo Operativo, comma 1) è prevista la possibilità di variare i parametri del progetto urbano anche in maniera sostanziale, mediante "approvazione da parte del competente organo comunale". Considerando che le valutazioni riguardanti gli aspetti ambientali avvenute nell'ambito della consultazione di cui al paragrafo 2.1 sono state effettuate sulla base del progetto urbanistico presentato, si ritiene necessario garantire che la configurazione progettuale non possa essere oggetto di ulteriori modifiche rispetto al disegno urbano proposto, anche al fine di garantire l'effettiva attuazione degli interventi entro il tempo di validità dell'Accordo stesso. Fermo restando la possibilità di consentire minime modifiche nell'ambito delle fasi attuative, si chiede di eliminare la possibilità di modifiche sostanziali al progetto urbano, adeguando di conseguenza l'art. 8 della Norme Tecniche di Attuazione dell'Accordo.

2.2.9. Validità degli strumenti attuativi

Con riferimento ai termini della Convenzione urbanistica e dell'Accordo operativo, si evidenzia quanto indicato dalla LR n. 24/2017 art. 4. comma 5 in merito all'obbligo di prevedere nella Convenzione stessa termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. Infatti, come anche riportato dalla Circolare del 14/03/2018 ("*Prime indicazioni applicative della legge urbanistica regionale*"), nel periodo transitorio le Convenzioni devono prevedere l'avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare da parte delle singole aziende. Si chiede quindi di prevedere nella Convenzione termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti e di adeguare il testo dell'Accordo a tali termini. I termini perentori di cui sopra dovranno essere determinati sia con riferimento alle opere di interesse pubblico che agli interventi privati al fine della completa attuazione delle previsioni dell'Accordo operativo.

2.3 Rischio sismico e idrogeologico

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

2.4 Conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT dell'Accordo operativo, condizionata** al recepimento di tutte le indicazioni sopra riportate, 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 ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" predisposta da ARPAE AACM (allegato A).

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. È quindi necessario redigere il piano di monitoraggio. Pertanto, nell'atto di Consiglio Comunale di autorizzazione alla stipula dell'Accordo operativo, si dovrà dar conto degli esiti della ValSAT attraverso la relativa Dichiarazione di Sintesi e il piano di monitoraggio.

Si ricorda infine che copia integrale dell'Accordo sottoscritto sul sito web del Comune e trasmessi alla Città metropolitana di Bologna per gli adempimenti di sua competenza.

3. Allegati

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE;

B. parere in merito alla compatibilità delle previsioni dell'Accordo operativo con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

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

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Ing. Silvia Bernardi)