

Area Pianificazione Territoriale e della mobilità sostenibile

Servizio urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Accordo Operativo

per l'attuazione di porzione di ambito ARS.SA_VII in Via Mavora

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. 8.2.7.2/9/2023

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. VASCA DI LAMINAZIONE	5
2.2.3. ACCESSIBILITÀ SOSTENIBILE DEL COMPARTO	5
2.2.4. ALBERATURE ESISTENTI E DI NUOVA PIANTUMAZIONE.....	5
2.2.5. RISCHIO IDRAULICO	5
2.2.6. MODIFICHE SOSTANZIALI.....	6
2.2.7. VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	6
2.3 RISCHIO SISMICO E IDROGEOLOGICO	6
2.4 CONCLUSIONI	6
3. ALLEGATI.....	7

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 Metropolitan (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 Metropolitan, 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. 1 per l'attuazione di una parte dell'ambito ARS.SB_VII, 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 23/05/2023, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 63, 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 una porzione dell'ambito 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 intervento si trova nella parte nord-ovest del Comune di Sant'Agata Bolognese, all'esterno del territorio urbanizzato. L'area si trova a sud di Via Mavora e confina 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. 1; con tale delibera è stato

fissato un numero complessivo di 270 alloggi, di cui massimo 4 alloggi relativi alla manifestazione n. 1.

Il progetto prevede la realizzazione di una SU complessiva pari a 350 mq, con funzione unicamente residenziale, per un totale di 3 alloggi, suddivisi tra un edificio monofamiliare ed uno bifamiliare.

È prevista inoltre la realizzazione di dotazioni territoriali, quali 186 mq di parcheggi pubblici e 337 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. Similmente, anche per l'onere di realizzazione dell'Edilizia Residenziale Sociale – previsto in misura pari al 9% degli alloggi totali (art. 32 della NTA del PSC) – si propone, data l'esiguità di tale quota da cedere, la monetizzazione; il ricavato sarà accantonato dall'Amministrazione Comunale e vincolato per l'acquisto e/o la manutenzione straordinaria di patrimonio ERP.

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 predispone 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. 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. Vasca di laminazione

In merito alla vasca di laminazione, dagli elaborati si evince che la stessa è localizzata ad est del comparto, all'interno dell'area di verde pubblico per la quale è prevista la cessione al Comune. La vasca occupa una superficie di circa 70 mq; gli elaborati dell'Accordo specificano che la differenza tra il verde pubblico di progetto e l'area della vasca risulta superiore alla dotazione minima richiesta per il verde pubblico ($337,00 - 69,45 = 267,55$ mq). Gli elaborati specificano inoltre che la vasca è progettata per essere fruibile, in quanto la scarpata presenta un modesto dislivello, idoneo ad essere percorso pedonalmente. Tuttavia, come rilevato da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, una profondità di 1 metro può essere fonte di rischio, quando allagata.

Si chiede pertanto di prevedere quanto necessario alla tutela della pubblica incolumità anche nei momenti di allagamento della vasca. Si chiede inoltre di specificare nella Convenzione il soggetto che prende in carico la manutenzione e gestione della vasca di laminazione.

2.2.3. Accessibilità sostenibile del comparto

La fermata di trasporto pubblico locale più vicina all'insediamento dista circa 650 m ("Porta Otesia", servita dalle linee 556 e 576 con destinazione Bologna Autostazione) e risulta collegata all'ambito residenziale di nuova realizzazione mediante un percorso ciclopedonale esistente. Infatti, lungo Via Mavora è presente un percorso ciclopedonale continuo tra l'insediamento di nuova realizzazione e la Via Circondaria Ovest che delimita il centro comunale ed è parte della rete della Bicipolitana bolognese (linea 2).

Si chiede al Comune di verificare l'adeguatezza e la continuità di tale pista anche per gli spostamenti pedonali in sicurezza verso il centro del capoluogo, valutando la possibilità di risolvere eventuali criticità riscontrate attraverso il presente Accordo Operativo.

2.2.4. Alberature esistenti e di nuova piantumazione

Il progetto prevede la realizzazione di siepi arbustive lungo tutta la nuova recinzione, in particolare lungo il lato Sud verso le aree agricole coltivate e lungo il canale Cerchia a Est. Per quanto concerne le piantumazioni dell'area verde, queste sono previste ad una distanza dal ciglio del canale maggiore di 7 m. Le piantumazioni esistenti poste a una distanza inferiore saranno sostituite con nuove essenze arboree poste a distanza regolamentare al fine di lasciare libera per l'accessibilità ai mezzi d'opera del Consorzio di Bonifica una fascia di 5 m.

Si chiede di chiarire nella Dichiarazione di Sintesi se i tre alberi (noci) posti sul lato Est in prossimità della riva incisa del canale consorziale verranno mantenuti, oppure se a fronte della richiesta del Consorzio della Bonifica Burana verranno spostati/sostituiti e di garantire il rispetto del Regolamento del verde comunale.

Come segnalato da ARPAE AACM nella sua proposta di parere, 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).

2.2.5. Rischio idraulico

L'area di progetto si trova in classe di pericolosità P2 per il reticolo primario e P3 per il secondario (scolo Cerchia). La quota di progetto dei nuovi fabbricati è di 22.30 m s.l.m. ovvero circa 0.70 m più alta rispetto al punto più elevato del bordo del canale mentre il nuovo tratto di strada presenterà una quota di 22.00 ovvero circa 0.50 m più alta.

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, nel Documento di Valsat è riportato 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 alluvionamento. Si chiede di inserire tali misure di riduzione della vulnerabilità nelle NTA.

2.2.6. 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.

2.2.7. 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 impreveduti 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)