

Area Pianificazione Territoriale e della mobilità sostenibile

Servizio pianificazione urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Accordo Operativo

Ambito AC denominato “Limite Ovest” - via Martellacci

del Comune di

CREVALCORE

PROCEDIMENTO:

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

Bologna, 8 novembre 2023

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

Fasc. 8.2.7.2/7/2023

Indice

1. QUADRO DI RIFERIMENTO.....	3
1.1 PREMESSA	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 AGGIORNAMENTO DELLE VALUTAZIONI AMBIENTALI	4
2.2.2 ACCESSIBILITÀ SOSTENIBILE DEL COMPARTO	4
2.2.3 RISCHIO IDRAULICO	5
2.2.4 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	5
2.3 RISCHIO SISMICO E IDROGEOLOGICO	6
2.4 CONCLUSIONI	6
3. ALLEGATI	6

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 Tecnica Operativa di supporto.

Il Comune di Crevalcore ha avviato il percorso attuativo delle previsioni del PSC vigente, promuovendo la presentazione di proposte ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017. In particolare, il Comune ha pubblicato in data 30.06.2018 un avviso pubblico di invito alla presentazione di proposte costituenti manifestazioni di interesse per l'attuazione tramite accordi operativi del PSC vigente, determinando gli obiettivi strategici oggetto del bando di selezione delle manifestazioni di interesse. Successivamente, con Deliberazione n. 50 del 20.12.2018 “*Documento di Indirizzo*”, il Consiglio Comunale ha assunto le proprie determinazioni sulle proposte avanzate all'esito della manifestazione di interesse e ha approvato le Schede di Indirizzo relative alle manifestazioni di interesse selezionate. Il *Documento di Indirizzo* è stato successivamente aggiornato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 07.02.2019 per includere una proposta pervenuta oltre i termini dell'avviso pubblico ed afferente al comparto in corso di esecuzione, denominato “Area Progetto 3 / Limite Ovest”, già oggetto di Piani Particolareggiato di Iniziativa Privata, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30.06.2005.

In data 17.09.2020, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 91, il Comune di Crevalcore 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

Il presente Accordo Operativo disciplina la trasformazione di una parte del territorio comunale, all'interno dell'ambito AC_2 disciplinato dal PSC e dal RUE vigenti. L'ambito era incluso all'interno di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata – attuativo delle previsioni del PRG 1998 – per il quale era stata sottoscritta una convenzione urbanistica nel 2005. I termini fissati dalla Convenzione attuativa risultano oggi scaduti e le opere di urbanizzazione di comparto non sono ancora completate e cedute all'Amministrazione comunale.

Il procedimento tramite Accordo Operativo dettato all'art. 4 L.R. 24/2017 si è reso necessario ai sensi dell'Art. 30 delle NTA del vigente PSC, che disciplina gli ambiti a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione. L'art. 30 del PSC demanda al POC la disciplina delle aree AC

oggetto di piani particolareggiati convenzionati, ma il Comune di Crevalcore non è dotato di POC, pertanto il procedimento è ricondotto all'Accordo Operativo art. 4 LR 24/2017.

La proposta di Accordo Operativo prevede la parziale modifica del progetto urbano convenzionato, che per l'area oggetto di intervento prevedeva la cessione all'Amministrazione, mediante la realizzazione, nella stessa area, di 6 lotti di edilizia residenziale unifamiliare, per una SU pari a 1.060 mq (UT=0,31 mq/mq, inferiore all'indice previsto dal PRG pari a 0,60 mq/mq). La proposta presentata prevede che il Soggetto Attuatore si faccia carico di alcune opere pubbliche, inizialmente individuate nel Documento di Indirizzo (riguardanti la messa in sicurezza di due intersezioni stradali), poi sostituite con altre opere di manutenzione ordinaria e straordinaria – individuate con apposito progetto di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 96 del 05.10.2023 – che risolvono delle criticità di sicurezza stradale e sono localizzate all'esterno del comparto AC_2 oggetto della proposta.

Dalla documentazione fornita si evince che le dotazioni territoriali sono già state realizzate nell'ambito del PPIP, nella misura di 1.325 mq di parcheggi pubblici e 16.710 mq di verde pubblico, e che le stesse soddisfano gli standard minimi richiesti.

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: ARPAE APAM, AUSL, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio, Consorzio della Bonifica Renana, ATERSIR, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Consorzio di Bonifica Burana. Sono inoltre stati acquisiti i nulla osta da parte di Enel Distribuzione e SNAM. 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 depositata dal 14.10.2020 per sessanta giorni e il Comune dichiara che non sono pervenute osservazioni da parte di enti e organismi durante il periodo di deposito.

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 Aggiornamento delle valutazioni ambientali

Come rilevato da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, il documento di Valsat dell'Accordo operativo rimanda per molte matrici significative alla Valsat del PSC. Tenendo conto che nella Valsat del PSC, tuttavia, non è stato valutato nello specifico questo ambito, in quanto facente parte del territorio consolidato e non essendo un'area di espansione, come richiesto da ARPAE AACM, si chiede di aggiornare e dettagliare le valutazioni sulle matrici ambientali significative, dandone conto nella Dichiarazione di Sintesi, considerando comunque che con il presente Accordo operativo non viene aumentato il carico urbanistico rispetto a quanto previsto e già valutato dal PPIP e, quindi, dal PSC.

2.2.2 Accessibilità sostenibile del comparto

Relativamente all'accessibilità dei lotti residenziali di nuova realizzazione, gli stessi risulteranno accessibili da via Martellacci – viabilità pubblica a fondo cieco già realizzata – mediante la

realizzazione di un nuovo accesso carrabile privato. Per quanto riguarda la disponibilità di accesso al TPL dal nuovo comparto, la fermata di TPL più vicina dista 500 metri dal lotto ed è servita da 3 linee extraurbane che collegano l'abitato di Crevalcore con l'Autostazione di Bologna, con frequenza di circa 1 corsa/ora, e con gli abitati di Cento e Modena.

Il progetto urbano del PPIP approvato e in parte realizzato prevede la realizzazione di marciapiedi e percorsi ciclopedonali interni all'ambito, su sede propria.

In generale, in merito all'accessibilità veicolare e ciclopedonale, anche con riferimento alle urbanizzazioni del piano particolareggiato in corso di attuazione, 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; 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 alla via Martellacci.

Relativamente ai percorsi ciclopedonali di collegamento al centro urbano del Capoluogo ed al TPL, si rileva che non è presente un percorso ciclabile lungo le vie Lercaro e Ugo Bassi – pur dotate di marciapiede e di dispositivi di limitazione delle velocità veicolari – attraverso le quali si giunge a Viale Gramsci (SP 568). Un percorso ciclabile continuo lungo queste due viabilità consentirebbe il collegamento di tutto il comparto "Limite Ovest" di nuova realizzazione alle fermate di TPL ed al centro urbano del Capoluogo.

Come richiesto da ARPAE AACM, si chiede all'Amministrazione comunale di mettere in atto tutte le azioni per completare i tratti di percorso ciclabile di cui sopra, anche attraverso l'attuazione del presente Accordo Operativo.

2.2.3 Rischio idraulico

In base alla cartografia del PGRA, l'area oggetto di Accordo operativo è interessata da pericolosità idraulica P2 derivata dal Reticolo secondario di pianura.

Tuttavia, come rilevato da ARPAE AACM nella sua proposta di parere, la Relazione idraulica non ha preso in considerazione la pericolosità idraulica dell'area, né sono stati valutati accorgimenti da attuare per non incrementare il rischio connesso. Si rileva inoltre, che non è stata fornita l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico. Si ricorda che è in capo al Comune la responsabilità di non incrementare il rischio idraulico e si chiede pertanto di integrare le valutazioni sul rischio idraulico con una chiara asseverazione di non incremento del rischio, che tenga conto del livello di pericolosità definito per l'area dal PGRA. Si chiede inoltre 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.

2.2.4 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)

Il Funzionario Tecnico
(Ing. Silvia Bernardi)