

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PUA in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata “La Palazzina”
sito in via Ambrosoli in Località Mondonuovo,
del Comune di
BARICELLA

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI
ai sensi dell’art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.
in applicazione della disciplina transitoria ai sensi dell’art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017
e contestuale valutazione ambientale.

Bologna, 14 novembre 2023

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

Fasc. 8.2.2.3/6/2022

INDICE:

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

- 1.1 QUADRO NORMATIVO**
- 1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE**
- 1.3 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE**

2 VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

- 2.1 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI**
 - 2.1.1 CONVENZIONE URBANISTICA E CAPACITÀ EDIFICATORIE ULTERIORI**
 - 2.1.2 VERDE PUBBLICO**
 - 2.1.3 COMPATIBILITÀ ACUSTICA**
 - 2.1.4 RISCHIO IDRAULICO E GESTIONE DELLE ACQUE REFLUE**
 - 2.1.5 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE**

3 VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT)

- 3.1. PREMESSA**
- 3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE**
- 3.3. CONCLUSIONI**

4. ALLEGATI

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 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 nonché 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 indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 4, comma 4 lettera c), il completamento del procedimento di approvazione di PUA attuativi degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, adottati prima o durante il periodo transitorio di quattro anni dalla entrata in vigore della stessa legge.

L'articolo 35 della L.R. 20/2000 indica il procedimento approvativo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), prevedendo che sia trasmesso alla Città metropolitana, la quale può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

La Città metropolitana di Bologna si è dotata di un nuovo strumento di pianificazione, il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) approvato con Delibera del Consiglio metropolitano n. 16 del 12/05/2021, in vigore dal 26/05/2021, elaborato ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 24/2017.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

PREMESSA

La proposta riguarda il comparto in corso di attuazione attraverso lo strumento attuativo denominato “Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo alla zona residenziale di espansione in area C di PRG”, approvato con delibera di C.C. n. 20 del 26 aprile 1999, e con delibera di Giunta Comunale n. 37 del 22/03/2005. L'ambito è classificato dal PSC e RUE vigenti come ambito urbano consolidato AUC in corso di attuazione: rispetto a tali ambiti, il PSC rimanda ai parametri urbanistici ed edilizi definiti dalle convenzioni in essere.

Nel corso del 2009 è stato inoltre sottoscritto un Accordo di programma tra la Provincia di Bologna, la Regione Emilia Romagna e i Comuni di Baricella, Bologna, Granarolo dell'Emilia, Minerbio SRM S.p.A, ATC S.p.A. finalizzato alla qualificazione dei servizi di TPL sulla direttrice SP5 San Donato, che assegnava la nuova destinazione capolinea/parcheggio autobus ad un'area di circa mq. 3.396 all'interno del suddetto piano particolareggiato destinandola a standard in cessione all'Amministrazione.

In ragione degli impegni assunti dal Soggetto Attuatore nei confronti dell'Amministrazione per il raggiungimento degli obiettivi fissati dal succitato Accordo di programma, si è resa necessaria una modifica alla dislocazione dei lotti e alle volumetrie dello strumento attuativo, attraverso che è stata formalizzata mediante la presentazione del presente PUA in variante al piano particolareggiato.

L'amministrazione comunale con atto di Giunta n 100 del 28/12/2021 ha quindi autorizzato al deposito del presente PUA ai sensi dell'art. 35 L.R. n°20/2000, e contestualmente ha proceduto all'approvazione, con delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 28/12/2021, dell'accordo ex art. 11 L. 241/1990 e s.m.i., che disciplina le modalità di esecuzione degli interventi propedeutici alla acquisizione delle aree di urbanizzazione secondaria costituenti il capolinea delle linee autobus Baricella – Bologna.

Il presente PUA prevede la diminuzione della capacità edificatoria originaria di mq. 3.750 (Su+0,60Sa), riducendola a 1.870 mq di SC.

Attualmente il comparto è costituito da 14 lotti, di cui 8 attuati per una superficie edificata di mq. 1.220, e rimangono da attuare 6 lotti per una capacità di mq. 650. I dati dimensionali del PUA in variante al P.P. sono i seguenti:

- St = mq 13.404
- SC (Superficie Complessiva edificabile) = mq 1.870
- Alloggi previsti = 14
- Abitanti insediabili = 42 (45 mq di SC per ab)
- Standard: parcheggi pubblici = 210 mq (5 mq x Ab) ovvero 17 posti auto, individuati a lato della viabilità di lottizzazione ed Attrezzatura di interesse sovracomunale (capolinea bus) = 3.396 mq

Le opere di urbanizzazione sono già state realizzate e prese in carico dal Comune.

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

Si riconosce in termini generali la coerenza del PUA in variante al PP con il PSC vigente, considerando che la proposta comporta una riduzione della capacità edificatoria originaria, in recepimento e adeguamento rispetto a quanto sottoscritto nell'accordo di programma relativo alla cessione dell'area per attrezzature di interesse sovracomunale destinata ad accogliere il nuovo capolinea e parcheggio degli autobus di linea.

Si formulano di seguito le osservazioni per le quali lo stesso PUA necessita di integrazioni o specificazioni finalizzate a garantire una più stretta rispondenza al PSC e alla pianificazione sovraordinata.

2.1.1 CONVENZIONE URBANISTICA E CAPACITÀ EDIFICATORIE ULTERIORI

Si evidenzia che la convenzione allegata al presente PUA, all'art. 2 conferma valida ed efficace la convenzione che accompagnava il precedente piano particolareggiato per quanto non modificato. E' necessario che il PUA in oggetto sia corredato da una convenzione che riporti tutti i contenuti che regolano l'attuazione delle previsioni, inclusi i riferimenti alla durata.

Si rileva inoltre che nelle premesse della Convenzione vi è un riferimento a quanto definito in sede di accordo ex art. 11, tra l'amministrazione Comunale e l'attuatore, ossia che *"in fase di formazione del PUG, di un accordo ex art. 61 legge regionale Emilia-Romagna n. 24/2017 riguardante il P.P. La Palazzina avente ad oggetto l'ampliamento del perimetro all'area limitrofa identificata al fg 41 mapp.li 269 e 398 classificata dal PSC come ambito ANS D2 (Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani da destinarsi all'incremento delle dotazioni territoriali - art 5.5) distribuendo sulle due aree una capacità edificatoria complessiva pari a mq 3.750 di SC, fermo restando che nella Variante al P.P. La Palazzina, la SC prevista è di mq 1.870"*. A tal riguardo si chiede di stralciare i riferimenti all'ampliamento del comparto che interessa un'area esterna, contigua all'ambito in oggetto, poiché non oggetto del presente procedimento, oltre ad essere attualmente inidonea come destinazione urbanistica ad accogliere capacità edificatoria e per la quale si rimanda a valutazioni specifiche in sede di PUG.

Inoltre, 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 i PUA siano approvati e convenzionati entro i sei anni dall'entrata in vigore della legge stessa 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, 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.

In riferimento alla **CONVENZIONE URBANISTICA E CAPACITÀ EDIFICATORIE ULTERIORI** si esprime la seguente

OSSERVAZIONE 1:

Poiché la convenzione allegata al presente PUA, come citato all'art. 2 della stessa, fa riferimento a quella precedentemente sottoscritta, ancora vigente, si chiede predisporre un unico documento che precisi puntualmente gli oneri a carico dell'attuatore.

Alla luce di quanto sopra evidenziato in relazione alla capacità edificatoria stralciata dal presente PUA, si chiede di eliminare dalla convenzione e dalle NTA i riferimenti sopra riportati relativi all'atterraggio della capacità edificatoria non attuata nel presente PUA, poiché non riguardanti l'attuazione del presente Comparto. Si chiede inoltre 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.

Si segnala infine la necessità di riportare nell'intestazione della nuova convenzione i riferimenti corretti delle delibere di prima approvazione dello strumento attuativo.

2.1.2 VERDE PUBBLICO

Nelle norme tecniche d'attuazione del PUA in oggetto, all'art. 11 si fa riferimento ad *“un'area destinata a verde pubblico di dimensioni pari a mq. 756, che dovrà essere sistemata a parco con piantumazione di alberature di essenze acclimatate nel nostro ambiente, come previsto dalla Normativa del RUE e del Regolamento del verde comunale. Si richiama inoltre l'Accordo art.11/L.241 in cui la dotazione di verde dovuta dal comparto “LA Palazzina” è stato classificato come Opera di U2 (in quanto opera di urbanizzazione di rilievo sovracomunale – Fermata/Capolinea della linea bus Mondo-nuovo di Baricella – Bologna), pertanto le aree destinate a verde pubblico, nella quantità pari allo standard complessivo del presente comparto comprenderà anche quello che sarà in dotazione al futuro nuovo insediamento confinante, il cui dimensionamento complessivo di standard di verde pubblico, sarà di mq. 756 + mq. 810 = 1.556 mq in totale.”* A tal riguardo si chiede di stralciare i riferimenti alla collocazione del verde pubblico extra comparto in ambito non oggetto del presente procedimento e di reperire il verde pubblico all'interno del comparto, valutando eventualmente la possibilità di reperirne una parte all'interno della quota di cessione di U2 destinata ad urbanizzazione di rilievo sovracomunale (Fermata/capolinea).

In riferimento al **VERDE PUBBLICO** si esprime la seguente

OSSERVAZIONE 2:

Si chiede di reperire la quota di verde pubblico all'interno del comparto e di stralciare dalle NTA del PUA i riferimenti a eventuali quote di standard di verde pubblico da realizzarsi fuori comparto, in ambiti incompatibili con l'attuale destinazione degli strumenti urbanistici comunali.

2.1.3 COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Richiamando quanto espresso da ARPAE – AACM, si chiede di aggiornare la Dichiarazione di Sintesi della Valsat con la verifica del rispetto dei limiti acustici di II classe per tutti gli affacci delle nuove abitazioni compresi gli spazi esterni pertinenziali, attraverso i monitoraggi post-operam. Qualora il monitoraggio acustico evidenzia criticità sonore, dovranno essere previsti specifici interventi di mitigazione acustica a carico del proponente.

In riferimento alla **COMPATIBILITÀ ACUSTICA DELL'INTERVENTO** si esprime la seguente

OSSERVAZIONE 3:

Si chiede di recepire negli elaborati di PUA e nella Dichiarazione di sintesi gli esiti delle verifiche sopra specificate.

2.1.4 RISCHIO IDRAULICO E GESTIONE DELLE ACQUE REFLUE

In relazione alla presenza di pericolosità elevata P3 oltre che P2, rispetto al PGRA si chiede di esplicitare nelle NTA il divieto di piani interrati e seminterrati e l'obbligo di realizzare i lotti attualmente inattuati ad una quota di almeno +0,80 m rispetto l'argine del Lorgana, coerentemente con quanto proposto nella documentazione presentata.

Inoltre si chiede di integrare la Dichiarazione di Sintesi riportando 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.

Si richiama inoltre quanto espressamente richiesto dal Consorzio, che ha formulato un parere

positivo prescrivendo che il proponente dovrà, prima della realizzazione dei nuovi lotti, inoltrare richiesta di parere per la valutazione sia della compatibilità idraulica degli interventi proposti sia dell'incremento del rischio alluvione. A tal proposito, lo stesso Consorzio precisa che dovrà essere data evidenza di eventuali variazioni della superficie impermeabilizzata rispetto a quanto valutato con i precedenti pareri consortili.

Richiamando infine quanto rilevato da ARPAE AACM, si chiede di riportare nella Dichiarazione di Sintesi come si intenda assicurare il corretto collettamento dei reflui prodotti dalla presente attuazione considerando che i collettori fognari di acque nere e bianche indicati nel progetto e destinati a ricevere i reflui dell'espansione urbanistica in oggetto non risultano ad oggi in gestione a Hera S.p.A.

In riferimento alla **RISCHIO IDRAULICO E GESTIONE DELLE ACQUE REFLUE** si esprime la seguente **OSSERVAZIONE 4:**

Si chiede di recepire negli elaborati di PUA e nella Dichiarazione di Sintesi le indicazioni sopra riportate.

2.1.5 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

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, *in merito all'accessibilità veicolare, ciclabile e e ciclopedonale, si richiama in linea generale 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.*

Tenuto conto che l'intervento è parzialmente attuato, si evidenzia comunque la necessità che l'intervento sia sviluppato come una rete residenziale diffusa da configurarsi progressivamente in maniera estensiva come Zona 30, in modo da garantire moderazione e promiscuità nel suo utilizzo in particolare da auto e bici per quanto riguarda il tratto finale di via Ambrosoli (oltre l'accesso al capolinea bus e fino al termine della strada).

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 segnala quindi l'opportunità di adottare tecniche di moderazione del traffico motorizzato con limitazione della velocità a 30 Km/h, agendo anche sul restringimento della carreggiata di via Ambrosoli, con l'introduzione di un percorso ciclabile e pedonale di larghezza adeguata per garantire elevati livelli di sicurezza stradale e un collegamento alla futura linea #16 della Bicipolitana (per collegarsi a S. Gabriele e Baricella), attestandosi su misure ottimali in un'ottica di spazio condiviso (marciapiedi > 1,5 m, ciclabile bidirezionale 2,5 m, ciclopedonale 4 m), riducendo quindi la carreggiata alla misura minima necessaria per la circolazione (corsie 2,5-2,75 m), considerando che l'intero ambito va trattato come zona residenziale a velocità limitata. Si segnala infine che l'opportunità di garantire spazi per la sosta e ricarica delle biciclette, anche coperti con rastrelliere ad archetto, ed in diretta prossimità degli accessi al capolinea bus, da realizzarsi coperti e con possibilità di ricarica elettrica. Per favorire la diffusione della mobilità elettrica, in armonia con i contenuti del PUMS, par. 8.3.2, vanno previsti punti di allaccio anche per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale.

In merito al **ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE** si formula la seguente

OSSERVAZIONE 5:

Si chiede di integrare gli elaborati di PUA con le necessarie modifiche progettuali in recepimento delle indicazioni del PUMS sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità ciclabile.

3 VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT)

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 del procedimento di approvazione, 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, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015”, prevede che l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12).

3.2 Gli esiti della consultazione

Per quanto riguarda l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti il Comune di Bologna ha provveduto, attraverso conferenza dei servizi sincrona, all'acquisizione dei pareri di AUSL , ARPAE Distretto di Pianura, HERA, ATERSIR, Soprintendenza Archeologica , Belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, Regione Emilia Romagna - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile di Bologna e il Consorzio di Bonifica Renana.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate e riprese nell'allegata istruttoria in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE AACM.

Si prende atto, inoltre, che gli atti costitutivi il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) compresa la VALSAT sono stati depositati per l'acquisizione delle osservazioni dal 27/01/2022 al 27/03/2022 (60 giorni) e dal 20/01/2023 al 06/03/2023 (45 giorni), e che non sono pervenute osservazioni;

Si allega infine il parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio (allegato B).

3.3. 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, condizionata al recepimento delle osservazioni sopra esposte, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B), delle valutazioni degli Enti ambientali con le relative prescrizioni cui si rimanda integralmente nonché delle considerazioni ambientali indicate nella “proposta di parere in merito alla valutazione ambientale” predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).**

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato il Piano, la relativa Dichiarazione di Sintesi e il piano di Monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli anche alla Città metropolitana.

4. 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:
Responsabile U.O.
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:
Funzionario Tecnico U.O.
Pianificazione Urbanistica
Ing. Sabrina Massaia