

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata
relativo al comparto "ANS_C1.1 N3B Pirandello" del POC 2017-2022

del Comune di
IMOLA

PROCEDIMENTO:

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

Bologna, 14 novembre 2023

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

Fasc. 8.2.2.8/23/2022

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1. IL QUADRO NORMATIVO	3
1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
2.1 Fascia di pertinenza fluviale	4
2.2 PERMEABILITÀ	5
2.3 CLIMA ACUSTICO E STUDIO DEL TRAFFICO	6
2.4 RISCHIO IDRAULICO E INVARIANZA IDRAULICA	6
2.5 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE	7
2.6 TIPOLOGIE COSTRUTTIVE E DOTAZIONI TERRITORIALI	8
2.7 SCHEMA DI CONVENZIONE E MODIFICHE AL PUA	8
2.8 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	9
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E PARERE SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE	9
3.1. PREMessa	9
3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	9
3.3. LE CONCLUSIONI	10
4. GLI ALLEGATI	10

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, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed 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 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.

1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Imola, dotato di PSC, RUE e POC approvati, propone il PUA di iniziativa privata per l'attuazione dell'ambito di PSC di nuovo insediamento residenziale “ANS_C1.1 N3B Pirandello” in attuazione del vigente POC 2017-2022.

L'area, che deriva da una previsione del PRG pre vigente, si trova a sud del nucleo storico di Imola, al limite del tessuto consolidato su via Santa Luca. A nord e a ovest confina rispettivamente con via Pirandello e con via Santa Lucia, mentre a sud ed a est con lotti di edifici residenziali.

Il progetto prevede la realizzazione di edifici residenziali, oltre ad alcune opere di urbanizzazione.

L'area edificabile è suddivisa in 7 lotti, gli edifici saranno di tipologia monofamiliare e plurifamiliare, definiti da 2 o 3 piani fuori terra con altezza massima di 12 m.

È prevista inoltre la realizzazione e cessione di una pista ciclopedonale lungo via Santa Lucia, collocata nell'area destinata a verde pubblico, che collegherà la pista esistente di via Pirandello a quella in corso di realizzazione nell'ambito N3A a sud.

L'accesso all'ambito avverrà mediante una rotatoria prevista su via Santa Lucia, a sud-ovest del comparto al confine con l'ambito N3A, della quale è prevista la realizzazione e la cessione. Dalla rotatoria si accede al parcheggio pubblico interno al comparto ed alla strada privata di penetrazione, quindi, tramite due bracci con asse est-ovest, si accede ai 7 lotti privati.

Il verde pubblico sarà sviluppato in due fasce principali, in adiacenza agli assi di viabilità di via Pirandello e di via Santa Lucia.

Per il comparto ANS_C1.1 N3B, avente una Superficie Territoriale (ST) di **14.359 mq**, il presente PUA propone, in coerenza con il POC, i seguenti parametri urbanistici:

- Sf pari a 9.534 mq;
- SU totale = 2.400 mq di edilizia residenziale privata;
- SA residenziale:
 - 30% SU ≤ SA ≤ 110% SU, fino a 2 piani fuori terra;
 - 30% SU ≤ SA ≤ 90% SU, più 2 piani fuori terra;
- SA altri usi ≤ 30% SU.

Gli usi ammessi sono così suddivisi:

- tutti i 7 lotti ospitano a1) residenza ordinaria.

La categoria di intervento è la nuova costruzione.
L'altezza massima è pari a 12 m, 3 piani fuori terra.

Inoltre sono previsti a carico dei soggetti attuatori:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'area oggetto di intervento;
- realizzazione e cessione di una rotatoria per l'accesso principale all'ambito ANS C1.1 N3B Pirandello, collocata a sud-ovest, in parte esterna all'ambito stesso, su via Santa Lucia, in confine con l'ambito N3A;
- realizzazione e cessione gratuita della viabilità interna all'ambito secondo le tavole di Piano;
- la realizzazione di 702 mq di parcheggi pubblici, a fronte dei 480 mq previsti dalla scheda di POC;
- la realizzazione di 2.025 mq di verde pubblico, a fronte dei 1920 mq previsti dalla scheda di POC;
- la cessione di 1.845 mq al Comune per usi pubblici;
- realizzazione e cessione gratuita dell'interramento della linea aerea di illuminazione pubblica e di bassa tensione presente su via Santa Lucia, lungo il confine ovest dell'ambito;
- realizzazione e cessione del sistema di laminazione delle acque meteoriche;
- realizzazione e cessione delle reti e degli impianti tecnologici a servizio dell'ambito;
- sistemazione dell'incrocio di via Pirandello-Santa Lucia;
- realizzazione di tappeto di usura in asfalto fonoassorbente lungo la via Pirandello con rifacimento della segnaletica orizzontale.

Le norme prevedono infine che il PUA sia attuato nei seguenti termini:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di tutte le altre opere elencate sopra avverrà mediante la presentazione del Permesso di Costruire, che dovrà avvenire entro 180 giorni dalla stipula della convenzione. Le opere di urbanizzazione dovranno essere completate entro 3 anni dal rilascio del titolo;
- la realizzazione degli edifici di progetto avverrà mediante la presentazione di più Permessi di costruire.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la conformità della proposta del PUA, in attuazione del POC vigente, alle previsioni urbanistiche del PSC relative all'ambito ANS_C1.1 N3B Pirandello. Si segnalano di seguito alcune osservazioni.

2.1 Fascia di pertinenza fluviale

Si rileva che l'ambito ANS_C1.1 (N3B) Pirandello è interessato dalla fascia di pertinenza fluviale, disciplinata dall'art. 18 del PSAI vigente, così come recepito dal PTCP e dal PTM. In sede di PSC e POC, la previsione dell'ambito ANS.C1,1 N3B, frutto del previgente Piano Regolatore Generale, è stata ritenuta compatibile con le tutele presenti in virtù di quanto stabilito dall'art.18 comma 6 del PSAI vigente, che ammette l'attuazione delle previsioni di urbanizzazione e di edificazione contenute negli strumenti urbanistici vigenti alla data dello PSAI stesso (art. 18 comma 3 lett. b). Il PSAI prevede inoltre che i provvedimenti di attuazione di tali previsioni siano sottoposti al parere dell'Autorità di Bacino, che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di pianificazione. Successivamente alla soppressione delle Autorità di Bacino, con Decreto n. 98/2017, all'art. 4 comma 2, l'Autorità distrettuale del Fiume Po ha stabilito che: "Tutti i progetti di intervento per i quali le disposizioni attuative dei PAI prevedevano la preventiva espressione del parere delle sopresse Autorità di bacino interregionali e regionali a seguito dei procedimenti individuati con la lettera B nel citato Allegato n. 1 (tra cui anche gli interventi di cui all'art. 18 comma 6 del PSAI Reno, come quelli in oggetto) sono subordinati ad una verifica tecnica,

condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al DM 11 marzo 1988 e al DM 14 gennaio 2008 e s.m.i., volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto idraulico o idrogeologico e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.

Pertanto, l'Amministrazione comunale, su specifica richiesta della Città metropolitana, ha fornito un approfondimento redatto e firmato da un tecnico abilitato finalizzato a verificare la compatibilità dell'intervento con la fascia di pertinenza fluviale e che analizza inoltre lo stato di fatto naturalistico dell'area oggetto di intervento e gli eventuali impatti sull'area di pertinenza fluviale.

Come previsto dal Decreto citato, l'adempimento di tale incombenza sostituisce, ad ogni effetto, la necessità dell'acquisizione dei pareri previsti dalle disposizioni attuative dei PAI indicate nel citato Allegato n. 1 e individuati dalla lettera B."

Prendendo atto dei contenuti della verifica tecnica effettuata, si chiede al Comune di garantire il rispetto di quanto previsto a favore della tutela della fascia di pertinenza fluviale e di specificare all'interno delle NTA e della Convenzione la modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico previsto ed il soggetto che si farà carico delle opere.

OSSERVAZIONE 1:

Si chiede al Comune di garantire il rispetto di quanto previsto all'interno dell'elaborato "PG 59653 del 11 10 2023 Relazione_integrativa_naturalistica" e di specificare all'interno delle NTA e della Convenzione la modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico previsto ed il soggetto che si farà carico delle opere.

2.2 PERMEABILITÀ

L'area oggetto di intervento, frutto di una previsione urbanistica già contenuta all'interno del PSC vigente al momento di approvazione del PTM, ricade nella zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e pianura di tipo A e risulta pertanto disciplinata esclusivamente dagli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP tutt'ora vigenti.

Nello specifico, l'articolo 5.3 del PTCP prevede per le aree di ricarica indiretta di tipo A, dove siano previsti nuovi insediamenti di tipo residenziale e terziario, il mantenimento di una superficie permeabile di almeno 45% della ST, con una quota della superficie permeabile non superiore al 10% costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. L'articolo inoltre prevede che "*Ai fini del calcolo delle percentuali suddette, la superficie territoriale è considerata al netto delle eventuali aree cedute al di fuori dell'ambito interessato dalle nuove urbanizzazione o dai nuovi interventi edilizi*". Si chiede quindi di escludere tali aree dal computo della superficie permeabile.

Considerando queste prescrizioni dettate dalla pianificazione sovraordinata per l'area in oggetto e facendo riferimento all'elaborato "*10 - VERIFICA SUPERFICI PERMEABILI*", si osserva che per il calcolo della permeabilità è stata conteggiata anche l'area dell'ambito situata a nord del comparto, a nord di via Pirandello, già ceduta al Comune. Inoltre, come evidenziato anche da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, il rispetto della percentuale di permeabilità è affidato in buona parte al verde privato.

Si rileva infine una discrepanza, seppur minima, nel calcolo della superficie permeabile di verde pubblico riportato nelle NTA da quello riportato nella tabella dell'elaborato 10.

OSSERVAZIONE 2:

Considerando che l'ambito oggetto di PUA è frutto di una previsione urbanistica già contenuta all'interno del PSC vigente al momento di approvazione del PTM, al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni sulla permeabilità dei suoli di cui agli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP (Allegato A del PTM in materia di tutela delle acque), si chiede di escludere dal computo delle superfici permeabili le aree già cedute al Comune e di prevedere, richiamando quanto richiesto da ARPAE AACM, un monitoraggio della permeabilità effettiva dell'ambito da attivarsi all'attuazione del comparto e con cadenza periodica, considerando che le eventuali perdite di permeabilità dovranno essere recuperate.

2.3 CLIMA ACUSTICO E STUDIO DEL TRAFFICO

Per quanto concerne la valutazione acustica, si richiama integralmente quanto espresso da ARPAE AACM e ARPAE APAM, ed in particolare si riportano le condizioni per la sostenibilità acustica degli interventi proposti definite dall'Agenzia:

- sia preventivamente individuato il soggetto che dovrà farsi carico della posa e della manutenzione ordinaria e straordinaria, nel tempo, dell'asfalto fonoassorbente su tutto il tratto di Via Pirandello compreso fra l'incrocio con Via del Tiro a segno e l'incrocio con Via Santa Lucia;
- il materiale utilizzato per detto intervento dovrà possedere caratteristiche tecniche tali da garantire i livelli prestazionali, in termini di riduzione dei livelli di pressione sonora, indicati nello studio acustico del 14/02/23;
- entro anni 1, ed entro anni 4, dalla posa dell'asfalto fonoassorbente, dovranno essere eseguite campagne
- di misura in facciata ai ricettori R1 ed R2 individuati nello studio sopra citato, al fine di verificare l'effettiva presenza di livelli di pressione sonora conformi ai valori limite previsti dalla vigente Classificazione Acustica comunale;
- l'eventuale realizzazione di una barriera acustica a protezione dei ricettori abitativi dovrà essere prevista qualora, pur con la posa di asfalto fonoassorbente, le verifiche di cui al punto 3 evidenzino il mancato rispetto dei valori limite assoluti di immissione sonora di Classe III.

Si osserva inoltre che, per quanto concerne lo studio del traffico, l'accessibilità al comparto avviene a livello carrabile da via Santa Lucia, la più vicina distanza del TPL si trova a 500 m, mentre la stazione più vicina del SFM a 2 km.

In merito all'adeguatezza di via Santa Lucia rispetto ai nuovi flussi di traffico previsti dal progetto, si prende atto di quanto dichiarato dal Comune all'interno dell'elaborato "*nota tecnica integrativa studio traffico*"; ovvero, che via Santa Lucia risulta idonea anche nell'eventualità che i lavori di adeguamento siano successivi alla realizzazione dell'intervento in oggetto. Si raccomanda comunque la necessità da parte dell'Amministrazione comunale di garantire l'adeguamento dei tratti stradali di via Santa Lucia in previsione dell'intervento in oggetto e l'integrazione tra l'attuazione del comparto N3A e N3B e le relative opere ciclopedonali, sia dal punto di vista temporale che tecnico. A tal proposito si chiede di specificare in convenzione tempi e modalità per la realizzazione delle opere.

OSSERVAZIONE 3:

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM ed ARPAE APAM in materia di clima acustico dell'ambito, si richiamano le prescrizioni riportate sopra, ed in particolare si chiede di garantire il rispetto dei limiti acustici previsti per il comparto, il monitoraggio e la manutenzione ordinaria e straordinaria nel tempo dell'asfalto fonoassorbente previsto dal progetto. A tal proposito si chiede di specificare in Convenzione e nelle NTA, chi si farà carico della realizzazione di tale opera, del monitoraggio e delle opere di manutenzione. Si chiede inoltre di garantire l'adeguamento di via Santa Lucia e l'integrazione tra l'attuazione del comparto N3A e N3B e le relative opere ciclopedonali. Si chiede, anche in questo caso, di identificare all'interno delle NTA e della Convenzione chi si farà carico di tali opere e di definire i tempi di realizzazione.

2.4 RISCHIO IDRAULICO E INVARIANZA IDRAULICA

Per quanto concerne il rischio idraulico, l'area ricade in una zona di pericolosità idraulica P2 per il reticolo principale (Torrente Santerno), che dista 387 m dal lotto, mentre per il reticolo secondario nello scenario di pericolosità idraulica P1.

Prendendo atto degli approfondimenti svolti su questo tema, il non incremento del rischio idraulico è stato asseverato sulla base di alcuni presupposti: si prevede un innalzamento rispetto al piano di campagna generale di 50-70 cm per le opere riguardanti la viabilità (strade e parcheggi) e di 65-80 cm per i lotti privati.

Fatte queste premesse, si ritiene tuttavia necessario che nell'ambito del rilascio del PdC vengano assunti tutti quegli accorgimenti e soluzioni descritti all'interno della Relazione, utili a garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità idraulica. Si chiede inoltre di esplicitare tali accorgimenti anche all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede infine che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato 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.

In merito al tema dell'invarianza idraulica, si chiede di rispettare le misure di sostenibilità previste all'interno del documento di Valsat del POC per l'ambito in oggetto e di definire e formalizzare le competenze relative alla manutenzione periodica e straordinaria delle reti bianche separate, compresi i sistemi di laminazione realizzati.

OSSERVAZIONE 4:

Si chiede all'Amministrazione comunale di mantenere l'impegno a non incrementare in alcun modo il rischio alluvioni controllando il rispetto degli accorgimenti previsti negli elaborati nel momento del rilascio del PdC. Tali accorgimenti, riportati negli elaborati, devono essere esplicitati anche all'interno delle NTA.

In merito al tema dell'invarianza idraulica, si chiede di rispettare le misure di sostenibilità previste all'interno del documento di Valsat del POC per l'ambito in oggetto.

2.5 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

In armonia con gli obiettivi e i contenuti del PUMS della Città metropolitana di Bologna, approvato il 24/11/2019 e parte integrante del PTM, si evidenzia la necessità che l'intervento sia sviluppato come una rete residenziale diffusa da configurarsi progressivamente in maniera estensiva come Zona 30 (cfr. cap. 6.2.2.4 PUMS), in modo da garantire moderazione e promiscuità nel suo utilizzo, in particolare da auto e bici. 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. Tutta la viabilità interna in tutte le sue direzioni deve essere percorribile in sicurezza dai ciclisti e garantire spazi per la sosta delle biciclette possibilmente coperti con rastrelliere ad archetto.

A tal proposito, prendendo atto della realizzazione e cessione della pista ciclopedonale lungo via Santa Lucia nell'area di verde pubblico, che collega la pista esistente di via Pirandello con quella in corso di realizzazione dell'ambito N3A.

In connessione con quanto descritto in precedenza nello studio del traffico, emerge la necessità di verificare, oltre alla "sostenibilità trasportistica" dell'attuazione della nuova area residenziale, anche la sostenibilità ambientale: si invita pertanto ad analizzare l'effettiva funzionalità di modalità alternative all'auto a servizio del nuovo comparto. Si chiede di produrre in sede di approvazione del PUA un elaborato che metta in evidenza le connessioni del comparto con la rete esistente del trasporto pubblico locale di livello comunale e metropolitano previste dal PSC vigente, nonché dal PUMS.

Si invita inoltre a prevedere dei punti di sosta e parcheggio biciclette, coperti, lungo la pista ciclabile di progetto, per garantire l'accesso al parco pubblico ed alle future residenze, specificando inoltre all'interno della Convenzione il soggetto che si farà carico delle opere di manutenzione di tale opera.

OSSERVAZIONE 5:

Si chiede di integrare gli elaborati di PUA con le misure e le azioni finalizzate al pieno recepimento degli obiettivi del PUMS sopra riportati, predisponendo, in sede di approvazione del PUA, un elaborato che metta in evidenza le connessioni del comparto

con la rete esistente del trasporto pubblico locale di livello comunale e metropolitano previste dal PSC vigente, nonché dal PUMS.

2.6 TIPOLOGIE COSTRUTTIVE E DOTAZIONI TERRITORIALI

In merito alle tipologie costruttive il documento di Valsat del POC prevede una SU massima pari a 2400 mq, quindi 34 alloggi teorici.

Inoltre, prendendo in considerazione quanto previsto dal RUE vigente, per gli interventi di nuova costruzione ad uso *a1 residenza ordinaria*, la superficie accessoria deve rispettare i seguenti parametri:

- edifici fino a 2 piani abitabili fuori terra: $30\%Su \leq Sa \leq 110\% Su$;
- edifici con più di 2 piani abitabili fuori terra: $30\%Su \leq Sa \leq 90\% Su$.

Infine, la scheda di ambito POC prevede un'altezza massima pari a 12 m, 3 piani fuori terra.

Facendo riferimento a quanto descritto all'interno degli elaborati presentati si rilevano delle incongruenze in merito al numero di alloggi totale previsto dall'intervento: all'interno della Relazione illustrativa e della Valsat vengono conteggiati 28 alloggi con 4 abitanti equivalenti ciascuno, per un totale di 112 A.E., utilizzati ai fini del dimensionamento della rete fognaria, mentre, all'interno degli elaborati "2C - *Tipologie edilizie*" e "2F - *NTA_RevD*", viene lasciato un margine di variabilità nella scelta della tipologia edilizia (tipi C, D ed E) che comporterebbe un aumento degli alloggi previsti da 28 a 34 per un totale di 136 A.E. Si chiede quindi di chiarire tale aspetto.

Si evidenzia inoltre che all'interno dell'elaborato "2C - *Tipologie edilizie*" non risultano rispettati il limite di superficie accessoria previsto dal RUE vigente per le tipologie edilizie C, D ed E, e il limite massimo di altezza pari a 12 m e che è necessario garantire il rispetto di quanto previsto dal documento di Valsat del POC, ossia prevedere spazi adeguati alla raccolta dei rifiuti da concordare con HERA, sia per le aree pubbliche che all'interno dei lotti privati.

Infine, in merito alle dotazioni territoriali previste dalla scheda d'ambito di POC, si evidenzia che il calcolo delle superfici destinate a parcheggio pubblico deve essere effettuato sulla base delle aree effettivamente destinate a tale uso, conteggiando al più anche le aree di manovra. Si chiede quindi di apportare le necessarie modifiche all'elaborato "2H - *Dimostrazione STANDARD da cedere_parcheggi pubblici*" che al contrario conteggia come parcheggio pubblico anche il tratto di strada di accesso al lotto

OSSERVAZIONE 6:

Si chiede al Comune di garantire il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalla scheda di POC, aggiornando il calcolo della rete fognaria con il numero di alloggi che verrà presentato con il titolo edilizio e quindi con il numero di abitanti equivalenti previsto e prevedendo spazi adeguati alla raccolta dei rifiuti, sia all'interno dei singoli lotti privati che nelle aree pubbliche, come previsto nella ValSAT del POC.

Si chiede infine di garantire il rispetto della superficie minima di parcheggi pubblici prevista dalla scheda di POC escludendo dal calcolo il tratto di strada di accesso che collega la rotatoria al parcheggio pubblico previsto all'interno dell'ambito.

2.7 SCHEMA DI CONVENZIONE E MODIFICHE AL PUA

Al fine di garantire le prescrizioni previste dalla scheda d'ambito del POC e dal documento di Valsat del POC, si chiede di inserire tutte le opere di urbanizzazione primaria previste all'interno delle NTA a carico del soggetto attuatore, anche nella Convenzione.

In generale, al fine di garantire la coerenza tra gli elaborati di PUA oggetto della presente relazione istruttoria e le effettive realizzazioni, si chiede di rivedere l'art.4 delle NTA, per circoscrivere e limitare le modifiche che non comportano variante al PUA, al fine di non inficiare le valutazioni ambientali svolte in questa sede.

OSSERVAZIONE 7:

Si chiede di inserire tutte le opere di urbanizzazione primaria previste a carico del soggetto attuatore all'interno delle NTA anche nella Convenzione.

Si chiede di rivedere, all'interno delle NTA, l'art. 4, per circoscrivere e limitare le modifiche che non comportano variante al PUA, al fine di non inficiare le valutazioni ambientali svolte in questa sede.

2.8 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 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. Le convenzioni urbanistiche dovranno quindi indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

OSSERVAZIONE 8:

Si chiede di garantire nella Convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E PARERE SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE

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 della verifica di conformità urbanistica, 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. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che L'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

In applicazione dell'art. 5 della L.R. 19/2008, la Città metropolitana esprime inoltre il parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B).

3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri favorevoli condizionati dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: Azienda AUSL di Imola, ARPAE, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Settore Belle Arti e Paesaggio, Settore Archeologia per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia, HERA Spa e Inrete, Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e Protezione civile Ravenna, ATERSIR, Area Blu S.p.a.

L'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume riporta *"Alla luce di quanto sopra, si conclude che la scrivente Autorità non è competente ad esprimere pareri e valutazioni, né ad effettuare verifiche o ad adottare provvedimenti in merito alle richieste in oggetto."*

Il Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale si esprime come segue: *"Con riferimento alla richiesta indicata in oggetto, si comunica che l'ambito ANS_C1.1 N3B Pirandello,*

sito in comune di Imola, in via Pirandello, ricade al di fuori del comprensorio di pianura, in quanto ha come recapito delle acque meteoriche e reflue corsi d'acqua naturali diversi dagli scoli di bonifica consorziali e per tale ragione lo scrivente Consorzio di Bonifica non ha competenze in merito all'espressione di pareri per l'area in parola."

Si prende atto inoltre che, nei due periodi di deposito intercorsi, per il primo periodo dalla data di inizio deposito del 09/12/2021 per i successivi 60 giorni e per il secondo periodo dalla data del 10/05/2023 per i successivi 60 giorni, presso l'Ufficio Pianificazione Urbanistica del Comune di Imola, non sono pervenute osservazioni.

3.3. LE 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) e dei pareri degli Enti ambientali, e delle indicazioni di carattere ambientale** riportate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" **predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).**

4. GLI ALLEGATI

A) proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE – AACM;
B) parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:
Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci