
Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PUA in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata ad uso residenziale,
denominato "TORRE GAZZONE"
sito in località Monteveglio in via Cassola,
del Comune di
VALSAMOGGIA

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, 6 dicembre 2023

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

Fasc. 8.2.2.8/36/2022

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 CAPACITÀ EDIFICATORIA E QUOTA ERS**
 - 2.1.2 COMPATIBILITÀ IDRAULICA E PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE**
 - 2.1.3 PROTEZIONE ACQUE SOTTERRANEE E TERRAZZI ALLUVIONALI**
 - 2.1.4 CAPACITÀ DEPURATIVA E NUOVA INFRASTRUTTURA ACQUEDOTTISTICA**
 - 2.1.5 INSERIMENTO PAESAGGISTICO**
 - 2.1.6 FASCIA DI RISPETTO STRADALE E NUOVA INTERSEZIONE SU S.P.27**
 - 2.1.7 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE**
 - 2.1.8 REQUISITI PRESTAZIONALI DELL'INSEDIAMENTO**
 - 2.1.9 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI**

3 VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT) e RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

- 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, l'adozione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e loro varianti durante il periodo transitorio di quattro anni dalla entrata in vigore della stessa legge.

Il Servizio giuridico della Regione Emilia Romagna ha inoltre chiarito in quali casi i Comuni possono procedere con l'adozione di varianti a PUA o a Piani particolareggiati in vigore, trascorso il termine della prima fase del periodo transitorio (31/12/2021), fermo restando l'obbligo di rispettare il termine ultimo definito dalla legge per la stipula della convezione urbanistica.

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 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

PREMESSA

Il Comune di Valsamoggia, dotato di PSC e RUE vigenti, propone l'approvazione del PUA in Variante al Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al Comparto "Torre Gazzone" in conformità agli strumenti urbanistici comunali per l'attuazione di una superficie utile (SU) edificabile complessiva di 8.960,00 mq ad uso residenziale, al fine di trasferire una potenzialità edificatoria di 3000 mq di Su che dovrà atterrare nell'Ambito AN.6 in località Crespellano, del quale solo di recente è stata acquisita da parte del Comune di Valsamoggia la proprietà delle aree, come meglio specificato nella nota pg n. 70582 del 08/11/2022.

In relazione alla compatibilità dell'istanza presentata, si rinvia integralmente a quanto dichiarato dal Comune ossia che *"si ritiene il procedimento ammissibile in quanto rispetta i capisaldi del secondo periodo transitorio della LR n. 24/2017 e si ritiene che il procedimento di adeguamento della capacità edificatoria in diminuzione non presenti ambiti di discrezionalità e sia una attuazione necessitata di quanto già previsto e sottoscritto anteriormente al 31.12.2021."*

Lo strumento attuativo oggetto di variante e denominato Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al Comparto "Torre Gazzone" è stato approvato dal Comune di Monteveglio con delibera di C.C. n. 33 del 16/05/2007 e con successiva delibera di C.C. n. 67 del 29/11/2007 per integrazione dello schema di convenzione, in conformità alle disposizioni del P.R.G. ai sensi dell'art.15 L.R. n. 47/78 e all'art. 41 comma 4 lettera a) della L.R: n. 20/2000.

Tale area edificabile venne infatti introdotta con variante specifica al PRG del Comune di Monteveglio, in anticipazione del nuovo PSC, individuando una "zona di trasformazione per servizi e residenza a dominanza ambientale con cessioni compensative gratuite", approvata dalla Giunta Provinciale con delibera 110 del 16/03/2004. Successivamente venne presentato il Piano particolareggiato denominato "Torre Gazzoni" in variante al PRG adottato con delibera di C.C. n. 34 del 27/07/2006, acquisendo il parere della Provincia di Bologna che si esprime con delibera di Giunta Provinciale 436 del 12/12/2006, ai sensi dell'art. 3 L.R. 46/88 comma 2

modificato dall'art. 15 della L.R: 6/95 nonché delle disposizioni transitorie di cui all'art. 41 della L.R: 20/2000.

Tale variante si rese necessaria per adeguare gli elaborati della variante 2003 al nuovo assetto urbanistico ed insediativo determinato dal vincolo posto dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici; in particolare la riduzione della superficie da destinare alla edificazione determinò di fatto la necessità di rivedere alcuni parametri:

- il lotto minimo passa da 1.500 mq a 800 mq;
- l'altezza massima degli edifici passa da due a tre piani;
- si riduce la quota di edificabilità destinata a tipologie mono e bifamiliari, mentre aumenta quella destinata a tipologie in linea.

La variante introdusse inoltre, in conformità al RUE nel frattempo approvato, il nuovo parametro della Superficie complessiva in sostituzione della Superficie utile.

Successivamente è stato sottoscritto un accordo territoriale che consentiva il trasferimento di parte della capacità edificatoria dall'Ambito di "Torre Gazzone" in Comune di Monteveglio al Comune di Crespellano a cui ha fatto seguito la variante al P.R.G. di anticipazione del PSC e RUE dell'Area Bazzanese del Comune di Crespellano nel corso del 2013, ed il recepimento di tale capacità edificatoria con variante al POC del Comune di Monteveglio, approvata con Delibera del C.C. n. 62 del 27/11/2013, nella quale si prevedeva lo spostamento di 3.000 mq di capacità edificatoria dal Piano particolareggiato di Torre Gazzone ad un area idonea urbanisticamente del Comune di Crespellano nell'Ambito AN.6.

Il Comune ha inoltre precisato (con nota pg. 17263 del 22/03/2023) la validità della convenzione urbanistica, in vigore fino al 21/01/2024.

L'ambito in oggetto risulta classificato dal PSC e RUE vigenti come ambito AN.e – Ambiti in corso di trasformazione: Ambiti di nuovo insediamento in corso di attuazione secondo la pianificazione vigente (PUA convenzionati - art.6.20 del PSC), ricomprende anche l'ambito COL-C.a – Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale: Attrezzature collettive (art. 6.34) e l'ambito COL-C.c. – Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale: Parchi, verde pubblico attrezzato (art. 6.34).

Con nota comunale PG 35404 del 13/06/23 si chiariva che la struttura scolastica esistente all'interno dell'ambito venne realizzata dal Comune di Valsamoggia con finanziamento da parte di SIFIM spa a seguito della cessione gratuita dei terreni da parte dei soggetti attuatori, come indicato in convenzione, per una superficie complessiva di mq. 103.531, parte della quale era l'area destinata alla realizzazione della struttura scolastica, che non viene stralciata dal comparto in oggetto, anche se priva di nuovi impegni edificatori.

Oltre alla cessione di alcune aree, allo stato attuale risultano eseguite una parte delle opere pubbliche previste nel P.P.I.P. 2007, anticipate per contingenti esigenze pubbliche, quali il parcheggio pertinenziale del complesso scolastico e alcune reti e canalizzazioni di sottoservizio già in esercizio (reti di fognatura e cavidotti dei servizi).

Il presente PUA prevede la diminuzione della capacità edificatoria originaria di mq 11.960 riducendola a 8.960 mq di SC. Attualmente il comparto è costituito da 5 sub ambiti definiti negli elaborati di PUA come "Lotti", che hanno complessivamente una superficie fondiaria di mq. 43.059 circa. I dati dimensionali del PUA in variante al P.P. sono i seguenti:

- St = mq 173.00
- SC (Superficie residenziale Complessiva edificabile) = mq 8.960
- Alloggi previsti = 84 - 88
- Standard: parcheggi pubblici P1 mq. 2.528, verde pubblico U1 mq. 55.988
- marciapiedi e percorsi ciclopedonali 6.068 mq;
- viabilità pubblica 10.155 mq;
- verde dotazione ecologica ECO 5600 mq;

1.3 – INQUADRAMENTO CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Rispetto alla pianificazione sovraordinata vigente, si evidenzia che l'area oggetto d'intervento risulta interessata da diverse tutele ambientali e paesaggistiche.

L'ambito oggetto della Variante risulta per la quasi totalità compreso nella perimetrazione disciplinata dal vincolo dell'art.17 del Piano territoriale paesistico regionale PTPR (*"Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua"*), recepito all'art. 4.3 del PTCP (fasce di tutela fluviale) e successivamente inserito nell'allegato A del PTM (in quanto pianificazione paesaggistica regionale), che recepisce e integra l'art. 17 del PTPR. Si prende atto che la variante di anticipazione del nuovo PSC approvata dalla Giunta Provinciale con delibera 110 del 16/03/2004, che ha introdotto l'ambito di nuova previsione, aveva dichiarato l'ammissibilità dell'intervento applicando quanto disposto dal comma 12 art.17 per i Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti.

La stessa ricade altresì all'interno della perimetrazione del Piano stralcio per il bacino del Torrente Samoggia (PSAI) corrispondente all'art.18 (*"Fasce di pertinenza fluviale"*) in base al quale, in assenza di approfondimenti analitici specifici e locali, non sono consentiti, in via generale, nuovi insediamenti. Rispetto a questa tutela oltre a fare riferimento a quanto riportato nella relazione istruttoria della Variante di anticipazione approvata nel 2004, si prende atto che la definitiva approvazione dell' Aggiornamento 2007 del Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Samoggia è avvenuta in data successiva alla variante di anticipazione facendo riferimento a quanto indicato all'art. 18 comma 3 lettera b : All'interno delle *"fasce di pertinenza fluviale"* contraddistinte in *"PF.V"* e *"PF.M"* è consentita l'attuazione delle previsioni edificatorie contenute negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del presente di piano.

Rispetto alla pianificazione regionale in materia di tutela delle acque all'art. 5.3 del PTCP (allegato B del PTM) si rileva che l'area è quasi totalmente interessata dalle seguenti tutele dell'art. 5.2 e 5.3: *"zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e di montano"* di cui all'art. 5.3 punto 6 e distinte in *"Aree di ricarica"*, nella fattispecie di tipo D e *"Terrazzi alluvionali"*.

Per quanto riguarda le aree di ricarica, l'art. 5.3 del PTCP prevede che siano fatte salve le previsioni approvate prima dell'adozione della Variante al PTCP in recepimento del PTA, dunque anche la previsione oggetto del Piano particolareggiato *"Torre Gazzone"* approvato nel 2007. A tali previsioni andrà comunque applicata la normativa della Area di ricarica tipo A (di cui al punto 2), che prescrive indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 45%, per le aree a destinazione residenziale, della superficie territoriale ricadente in zona di ricarica.

Successivamente all'approvazione del Piano particolareggiato, avvenuta nel 2007, è stato inoltre apposto il vincolo per la Tutela paesaggistica delle colline di Monteveglio (approvato con 200251 D.G.R. Emilia-Romagna 200 del 17/02/2014), finalizzato ad integrare la tutela territoriale già codificata con l'istituzione del Parco Regionale dell'Abbazia di Monteveglio. Una parte delle aree interessate dal piano attuativo in oggetto sono individuate come area P, disciplinata all'art. 8 delle relative norme, che in riferimento all'ambito 2 *"Ambito paesaggistico di pianura con visuali integre verso l'abbazia di Monteveglio"*, prescrive il divieto di nuova edificazione, *"fatti salvi gli strumenti urbanistici attuativi vigenti e convenzionati alla data di pubblicazione della presente proposta di tutela all'albo pretorio."*

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 dal sopraccitato accordo già recepito nel POC 2009-2014.

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 CAPACITÀ EDIFICATORIA E QUOTA ERS

Come specificato in premessa, la variante, presentata in data successiva alla scadenza della prima fase del periodo transitorio, è stata ritenuta ammissibile dal Comune in considerazione del fatto che attraverso la variante stessa viene realizzato un trasferimento di capacità edificatorie già stabilito in atti e strumenti di pianificazione comunale.

Sulla base di queste premesse il Comune ha infatti dichiarato che *“si ritiene il procedimento ammissibile in quanto rispetta i capisaldi del secondo periodo transitorio della LR n. 24/2017 e si ritiene che il procedimento di adeguamento della capacità edificatoria in diminuzione non presenti ambiti di discrezionalità e sia una attuazione necessitata di quanto già previsto e sottoscritto anteriormente al 31.12.2021.”*

Va quindi considerato che l'oggetto della variante non è la generale revisione del piano particolareggiato in essere né dunque la conseguente rivalutazione complessiva delle capacità edificatorie già attribuite bensì la riduzione di capacità edificatorie nei termini già ampiamente descritti, frutto di scelte di pianificazione precedenti al 31.12.2021.

In merito alle tutele presenti, ARPAE AACM ha sottolineato che l'area oggetto di strumento attuativo si colloca nelle aree di maggior pregio per la ricarica diretta delle acque sotterranee in connessione con le acque superficiali. Per tali tutele il principale obiettivo è il mantenimento della permeabilità e la non interruzione delle connessioni di ricarica.

Tenendo conto di quanto espresso da ARPAE AACM si chiede quindi al Comune di valutare una ulteriore riduzione delle capacità edificatorie nei lotti inclusi nella zona P.

Inoltre, la presente variante propone di trasferire la quota pari a 240 mq destinati alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica prevista nel Piano particolareggiato vigente in altro ambito comunale. A tal proposito si chiede di indicare nelle NTA l'area che ha assorbito la quota ERS prevista originariamente dallo strumento attuativo vigente.

In riferimento alla **CAPACITÀ EDIFICATORIA E QUOTA ERS** si esprime la seguente

OSSERVAZIONE 1:

Tenendo conto di quanto espresso da ARPAE AACM si chiede al Comune di valutare una ulteriore riduzione delle capacità edificatorie nei lotti inclusi nella zona P.

Si chiede inoltre di indicare nelle NTA l'area che ha assorbito la quota ERS prevista originariamente dallo strumento attuativo vigente.

2.1.2 COMPATIBILITÀ IDRAULICA E PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE

Si rileva che l'intervento ricade all'interno del territorio del bacino idrografico del fiume Reno, nel sottobacino del torrente Samoggia. In base alla Cartografia del PGRA, l'area è interessata dallo scenario P2, di alluvione poco frequente (P2) relativamente al reticolo principale e secondario, mentre non è interessata da scenari di pericolosità per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura.

Richiamando quanto rilevato da AACM, si chiede di inserire nelle NTA l'obbligo di mantenere la quota media di 80 cm sopra al piano di campagna, anche per gli interventi edilizi futuri; di esplicitare il divieto di piani interrati oltre a prescrivere la permeabilità minima, prevista per il caso specifico non inferiore al 45% della superficie territoriale. Si chiede inoltre di escludere dalle NTA la possibilità di modificare le quote plani-altimetriche di progetto.

Si chiede inoltre di esplicitare nella Dichiarazione di sintesi quali sono gli accorgimenti per la mitigazione del rischio idraulico che verranno adottati, nonché di riportare l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni nell'area e a verificare che siano garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

Inoltre, come indicato nella relazione idraulica, si chiede di inserire nelle NTA le seguenti prescrizioni:

- separazione delle reti con recapito dei reflui in pubblica fognatura;

- riutilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde potenziale, lavaggio piazzali, usi tecnologici domestici, tramite l'installazione di un impianto di captazione, filtro e accumulo.

Infine, si richiama integralmente quanto evidenziato nel 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, allegato alla presente relazione istruttoria. Si chiede pertanto di integrare gli elaborati di PUA e le relative NTA, nonché la Dichiarazione di sintesi, esplicitando che è esclusa la realizzazione di piani interrati nonché la realizzazione di fondazioni a contatto con il tetto delle ghiaie.

In riferimento alla **COMPATIBILITÀ IDRAULICA E PROTEZIONE ACQUE SOTTERRANEE** si esprime la seguente

OSSERVAZIONE 2:

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di riportare nella Dichiarazione di Sintesi e nelle NTA l'insieme delle misure individuate nella relazione idraulica per garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità idraulica dell'area.

Si chiede inoltre di integrare gli elaborati di PUA e le relative NTA escludendo la realizzazione di piani interrati e di escludere la realizzazione di fondazioni a contatto con il tetto delle ghiaie.

2.1.3 CAPACITÀ DEPURATIVA E NUOVA INFRASTRUTTURA ACQUEDOTTISTICA

Per le opere relative al collegamento al sistema fognario dell'agglomerato urbano ABO008 Bazzano Area Samoggia si richiama integralmente quanto evidenziato da Arpae APAM e AACM ed in particolare che il Comune di Valsamoggia dovrà, in via preventiva, procedere alla valutazione, ed eventuale esecuzione degli interventi necessari all'adeguamento del sistema fognario, incluso l'incremento di potenzialità di trattamento del depuratore stesso, a cura dell'Amministrazione Comunale e in collaborazione con Atersir e il Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Si richiama inoltre quanto espresso da HERA s.p.a. in merito all'acquedotto comunale, ossia che dovrà essere previsto un potenziamento extra-comparto, poiché la rete di distribuzione attualmente in essere non è in grado di soddisfare la portata richiesta per il nuovo sviluppo Urbanistico. Pertanto, occorrerà realizzare una nuova condotta idrica in derivazione dalla tubazione esistente sulla via Cà Agostino con posa lungo le vie Dei Ponti e Stiore, fino all'area di pertinenza del comparto Torre Gazzoni. La lunghezza di tale intervento è di circa 700 metri (lo studio idraulico iniziale del 2012 prevedeva 800 metri), per questo intervento occorrerà ottenere tutte le autorizzazioni degli Enti competenti interessati dalla posa della nuova tubazione.

Si chiede pertanto di esplicitare nelle NTA, nella Convenzione urbanistica e nella Dichiarazione di sintesi le opere previste sia in merito al collegamento al sistema fognario che in relazione al potenziamento dell'acquedotto comunale, che risultano necessarie per garantire la sostenibilità della previsione, specificando inoltre i soggetti che si faranno carico di tali opere e le tempistiche di realizzazione che dovranno essere congruenti con la realizzazione degli interventi previsti dal PUA.

In riferimento alla **CAPACITÀ DEPURATIVA E NUOVA INFRASTRUTTURA ACQUEDOTTISTICA** si esprime la seguente

OSSERVAZIONE 3:

Si chiede di esplicitare nelle NTA, nella Convenzione urbanistica e nella Dichiarazione di sintesi le opere previste sia in merito al collegamento al sistema fognario che in relazione al potenziamento dell'acquedotto comunale, che risultano necessarie per garantire la sostenibilità della previsione, specificando inoltre i soggetti che si faranno carico di tali opere e le tempistiche di realizzazione che dovranno essere congruenti con la realizzazione degli interventi previsti dal PUA.

2.1.4 INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Poiché sono previsti interventi sui beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. , il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, a cui si rimanda integralmente, esprime una serie di condizioni per mimetizzare l'intervento in oggetto con il contesto paesaggistico, riportando alcune indicazioni relative alle sistemazioni della vasta area a parcheggio antistante il complesso scolastico, al progetto del verde e delle nuove piantumazioni lungo i percorsi ciclo-pedonali. A tal proposito, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, in riferimento agli studi relativi ai coni di visuale panoramica condotti ed il rilevante vincolo paesaggistico vigente, si chiede di riportare in convenzione e nelle NTA le altezze massime consentite e tutte le prescrizioni fornite dalla Soprintendenza.

In riferimento all' **INSERIMENTO PAESAGGISTICO** si esprime la seguente

OSSERVAZIONE 4

Si chiede di specificare nelle NTA e nella Convenzione le altezze massime consentite per ogni lotto in conformità al progetto presentato, e di riportare le prescrizioni della Soprintendenza nelle NTA e in Convenzione.

2.1.5 FASCIA DI RISPETTO STRADALE E NUOVA INTERSEZIONE SU S.P.27

L'area oggetto d'intervento è lambita ad ovest dalla Strada Provinciale S.P. 27 "Valle del Samoggia". L'infrastruttura risulta classificata dal PTM dall'art. 46 comma 3 lett d) delle Norme del PTM, in recepimento del PUMS, come "Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale" che prescrive una fascia di rispetto di 40 metri. Dagli elaborati forniti, anche se non quotati, risulterebbe una distanza degli edifici in progetto inferiore.

Sentito il Settore Strade, Sicurezza e Ciclovie, dell'Area Sviluppo delle Infrastrutture della Città metropolitana di Bologna, in merito alla nuova intersezione proposta sulla S.P. 27, si forniscono alcune indicazioni, rilevato che la nuova intersezione si trova all'interno del centro abitato di Monteveglio, dovrà essere progettata seguendo le normative contenute nel Decreto Ministeriale 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali". Si chiede quindi la realizzazione di una corsia di decelerazione di adeguata lunghezza per i veicoli provenienti da Monteveglio (dalla direzione Sud) nonché la realizzazione di una corsia di accumulo centrale di adeguata lunghezza per i veicoli provenienti da Bologna (dalla direzione Nord).

Si chiede inoltre che:

- il pacchetto stradale degli allargamenti della viabilità provinciale sia idoneo a sostenere il carico di traffico e che pertanto la sua progettazione dovrà essere oggetto di opportuna relazione di calcolo;
- la rete di scolo acque meteoriche della S.P. 27 venga perfettamente ripristinata nella nuova posizione prevista dal progetto;
- le aree di sedime degli allargamenti stradali e relative pertinenze vengano frazionate e consegnate al patrimonio stradale della l'Area Sviluppo delle Infrastrutture, della Città metropolitana di Bologna.

In merito alle **FASCIA DI RISPETTO STRADALE E NUOVA INTERSEZIONE SU S.P.27** si esprime la seguente

OSSERVAZIONE 5

Si chiede di aggiornare gli elaborati di PUA garantendo una fascia di rispetto dalla S:P. 27 di almeno 40 m in coerenza con quanto previsto dal PTM. Si segnalano inoltre in via preliminare le indicazioni di carattere progettuale relative alla nuova intersezione in progetto, evidenziando che la soluzione tecnica di immissione sulla S. P. 27 dovrà comunque essere preventivamente concordata con l'Area Sviluppo delle Infrastrutture della Città metropolitana di Bologna.

2.1.6 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 e ciclopedonale, si richiama in linea generale quanto espresso dal PUMS ai capitoli 4.4.4 e 6.2.2.4 e dal PTM (Art. 38) sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità.

Si segnala in primo luogo che il percorso ciclabile bidirezionale in sede propria parallelo alla via Cassola previsto nell'ambito di sviluppo del comparto afferisce alla rete integrativa metropolitana prevista dal PUMS ed è individuato dalla Bicipolitana come connessione I-1 Crevalcore – Valsamoggia. Pertanto la sua realizzazione deve essere coerente con i principi e gli standard progettuali ottimali individuati per la mobilità attiva dalla pianificazione metropolitana vigente e dai suoi strumenti attuativi. Si prescrivono i seguenti accorgimenti tecnici:

- sviluppo il più possibile lineare e tangente alla SP27 Via Cassola, con andamento adeguato alla percorrenza in bicicletta, attraverso l'eliminazione degli "angoli retti" e di ostacoli sul percorso;
- sezione costante pari ad almeno 2,5 metri;
- affiancamento del marciapiede di 1,5 metri per tutto lo sviluppo del percorso (ora previsto come ciclopedonale solo fino all'incrocio con la nuova viabilità principale), questo per favorire la continuità della fruizione pedonale dal centro abitato ai comparti a nord, in particolare per garantire il collegamento alla più vicina fermata dell'autobus a sud e alla zona industriale a nord;
- uso dell'asfalto per garantire massima scorrevolezza e aderenza, durabilità e facile manutenzione;
- messa in sicurezza dell'attraversamento ciclopedonale con la SP76 mediante interventi di moderazione del traffico in approccio all'incrocio, avvicinando le strisce il più possibile all'area di intersezione con introduzione di isola salvagente e conseguente risagomatura dell'incrocio a T.

In secondo luogo si raccomanda 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. Tale approccio consentirà di aumentare la fruibilità e la percorribilità del comparto sia da parte dei pedoni che dei ciclisti in un'ottica di spazio condiviso, oltre a garantirne sicurezza e gradevolezza nella sua accezione di quartiere residenziale anche in relazione alla vicinanza con la scuola. Si raccomanda quindi l'introduzione di tecniche di moderazione del traffico motorizzato con limitazione della velocità a 30 Km/h, agendo sulla riorganizzazione e qualificazione dell'ambiente stradale anche mediante restringimento della carreggiata, progettando e realizzando gli interventi necessari volti a:

- garantire elevati livelli di sicurezza stradale sia reale che percepita,
- favorire la mobilità attiva e l'uso della strada come spazio condiviso,
- ridurre l'inquinamento acustico, anche utilizzando alberature, aiuole, sistemi urbani di drenaggio sostenibile,
- sistemare le superfici stradali e dei parcheggi con soluzioni volte al miglioramento del microclima urbano e alla mitigazione degli effetti del riscaldamento (isole di calore) come giardini della pioggia, alberature (almeno una pianta ogni due posti auto), verde diffuso, pavimentazioni e asfalti speciali, etc.

Inoltre vanno garantite adeguate dotazioni per la mobilità sostenibile ed in particolare:

- spazi per la sosta e ricarica delle biciclette, possibilmente coperti con rastrelliere ad archetto, in diretta prossimità degli accessi alle abitazioni di ciascun lotto, oltre a quelli da prevedersi necessariamente nelle aree di sosta pubblica, a partire dal parcheggio della scuola, anche con possibilità di ricarica elettrica;
- punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale, per favorire la diffusione della mobilità elettrica in coerenza con il PUMS (capitolo 8.3.2)

Secondo l'approccio sopra richiamato, osservando la nuova viabilità e relativi percorsi ciclabili e pedonali, si riportano alcune indicazioni di buona progettazione fortemente raccomandate per la riorganizzazione della sezione stradale a favore della mobilità attiva, in alternativa a quella presentata:

- riduzione della carreggiata a 2,75-3 metri nella viabilità principale, portando i marciapiedi a 2 metri e attestando la pista ciclabile su una sezione > di 2,5 m (minimo da norma) per garantire più spazio alla pedonalità e alla ciclabilità e favorire la moderazione della velocità delle auto;
- introduzione nella viabilità interna a senso unico di:
 - corsia ciclabile pari a 1 metro sul lato opposto al senso di marcia,
 - uso promiscuo cicloveicolare della carreggiata da ridursi a 3 metri e con velocità limitata a 20-30 Km/h,
- ampliamento dei marciapiedi a 2 metri, in un'ottica di ambiente stradale come spazio condiviso con priorità a pedoni e ciclisti;
- in particolare si segnala che la soluzione proposta di ciclabile bidirezionale in carreggiata deve prevedere da norma l'introduzione di cordolo di separazione;
- ridimensionamento del percorso che collega alla scuola come ciclopedonale di almeno 4 m per permettere agli studenti residenti nel comparto di raggiungere sia a piedi che in bici l'edificio scolastico;
- andamento adeguato alla percorrenza in bicicletta di tutti i nuovi percorsi ciclabili, attraverso l'eliminazione degli "angoli retti" e degli ostacoli sul percorso, con particolare attenzione al loro raccordo con la pista ciclabile parallela alla via Cassola per la sua valenza di percorso afferente alla rete metropolitana.

Infine si sottolinea l'importanza della realizzazione di opere di innalzamento ecologico a partire dalla dotazione di verde sia per la mitigazione del clima che per la gradevolezza dei nuovi percorsi per la mobilità attiva. Gli interventi di potenziamento del verde, come già previsti in modo diffuso, dovranno essere coerenti con le indicazioni delle Linee guida per la forestazione metropolitana il relativo link si può trovare nel sito web della Città metropolitana di Bologna e dovranno prevedere l'introduzione di NBS a partire dai parcheggi, in primis dall'area di sosta della scuola, valutando la reale necessità di un ampliamento e orientandosi più verso un approccio di sua qualificazione verde e aumento delle dotazioni per le biciclette.

In merito all'**ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE** si formula la seguente

OSSERVAZIONE 6:

Si chiede dunque di aggiornare 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, come sopra indicate.

2.1.7 REQUISITI PRESTAZIONALI DELL'INSEDIAMENTO

Rispetto alla sostenibilità energetica degli edifici, si rileva che nella relazione di Valsat si riporta una simulazione relativa alla prestazione energetica di un edificio tipo, mentre nelle NTA e negli elaborati di progetto non sono riportati i "Requisiti Prestazionali" come previsto dalle norme nazionali e regionali in materia energetica, e come citato nella Valsat, che fa riferimento alle delibere emanate dalla Regione Emilia-Romagna, in particolar modo l'Allegato 2 alla DGR 1261/2022.

Si chiede a tal riguardo di indicare le caratteristiche costruttive utilizzate e la classe energetica degli edifici in progetto, come da disciplina regionale in materia di requisiti minimi di prestazione energetica e attestazione della prestazione energetica degli edifici. Inoltre, si richiama la necessità di indicare negli elaborati di PUA tutti gli idonei accorgimenti progettuali ed impiantistici adottati, in grado di conseguire la diminuzione del consumo idrico, anche mediante il riutilizzo della risorsa acqua per scopi domestici. Si chiede di indicare inoltre, le scelte progettuali relative ai nuovi edifici residenziali, volte a perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico e finalizzate al raggiungimento di classi energetiche elevate.

In merito alle **REQUISITI PRESTAZIONALI DELL'INSEDIAMENTO** si esprime la seguente

OSSERVAZIONE 7:

Si chiede di integrare fornendo le prescrizioni sopraindicate, aggiornando le NTA e le relative Valsat, e di adeguare gli elaborati progettuali dei PUA, come impegni progettuali, in modo da definire con maggior dettaglio i contenuti diretti a garantire la sostenibilità delle trasformazioni rispetto ai requisiti prestazionali degli edifici in progetto.

2.1.8 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 gli strumenti attuativi avviati nel corso del periodo transitorio siano approvati e convenzionati entro 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. La convenzione urbanistica dovrà riportare tali vincoli e indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano, 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 merito a **VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI** si formula la seguente

OSSERVAZIONE 8:

Si chiede 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.

3 VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT) e RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

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 Valsamoggia 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 e che nel periodo di pubblicazione terminato il 30/09/23, e che è pervenuta una osservazione, presentata dal

proprietario del complesso storico e sue pertinenze, tutelato ai sensi del Codice dei Beni culturali D.Lgs. 42/2004 denominato "Torre Gazzone". Si evidenzia che la proprietà dell'osservante pur inserita nel perimetro del comparto in attuazione non è oggetto di attuazione, mentre le osservazioni presentate riguardano sostanzialmente la progettazione urbanistica del piano attuativo, segnalando che contrasta con gli aspetti paesaggistici e culturali del paesaggio, oltre alla richiesta del mantenimento di alcuni elementi storici e di visuale libera sul complesso storico dell'Abbazia di Monteveglio.

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 in variante al Piano particolareggiato, 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 Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci
(Firmato digitalmente)

Firmato:
Funzionario Tecnico
Ing. Sabrina Massaia