

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

POC stralcio con valore di PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
di iniziativa privata dell'area RIPA n. 24 – Norma
(ambiti di riqualificazione paesaggistica e funzionale)

del Comune di

CASALECCHIO DI RENO

PROCEDIMENTO:

Formulazione di riserve e osservazioni ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000, in
applicazione della disciplina di cui all'art. 4, comma 7, lett. a) della L.R. 24/2017 e contestuali
valutazioni ambientali

Bologna, 08 gennaio 2024

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

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE.....	3
3. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
3.1 Zona di protezione acque sotterranee e terrazzi alluvionali.....	5
3.2 Bonifica dei suoli	6
3.3 Accessibilità e mobilità sostenibile	6
3.4 Acustica	7
3.5 ERS.....	8
3.6 Dotazioni territoriali	8
3.7 Varianti.....	9
3.8 Cronoprogramma di attuazione e coordinamento con il PUG	9
4. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	10
4.1. PREMESSA	10
4.2. ESITI DELLA CONSULTAZIONE	10
5. CONCLUSIONI	10
6. ALLEGATI	11

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

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 7, lettera a), come chiarito dalla DGR n.1956 del 22.11.2021, “Atto di coordinamento in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della L.R. n. 24 del 2017”, l'attuazione delle previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4, anche successivamente alla fine del periodo transitorio, secondo le modalità stabilite dagli strumenti vigenti.

Ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale, come corretto e integrato dal D.Lgs. 4/2008, e dell'art. 19 della L.R. 24/2017, è stata redatta la ValSAT del PUA in oggetto e la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente, è chiamata ad esprimere il parere motivato in merito.

2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Casalecchio di Reno, dotato di PSC e RUE vigenti, ha adottato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 06 luglio 2023 il POC stralcio con valore di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'Area RIPA n. 24 - Norma. Il PSC vigente individua l'ambito oggetto di POC stralcio con valore di PUA all'interno della strategia della riqualificazione paesaggistica e funzionale (RIPA), rivolta alla trasformazione radicale di intere parti del tessuto urbano che ad oggi presentano caratteri di conflittualità o incoerenza rispetto all'intorno, per la presenza di funzioni dismesse o per condizioni di forte degrado formale degli elementi fisici, realizzandone la sostituzione. Tale trasformazione si attua mediante azioni sistemiche volte a garantire, a fianco del miglioramento della qualità estetica e compositiva del tessuto urbano, anche un livello di dotazioni ambientali e di attrezzature pubbliche tali da integrarsi in maniera efficace al sistema urbano circostante.

L'ambito oggetto di intervento, come definito nella Tav. 2 del PSC, ricade nella tipologia di strategia RIPA per funzioni prevalentemente residenziali e dotazioni territoriali. È classificata come Territorio Urbanizzato Marginale “TUM 1 Ambiti dismessi o disomogenei rispetto al contesto”. Tali ambiti richiedono interventi di riqualificazione e ricucitura di parte del tessuto urbano. Il PSC prevede l'attuazione di questi ambiti tramite POC.

L'ambito è situato nella frazione di San Biagio e si affaccia su via Micca e via Buozzi. Nell'area attualmente vi sono edifici industriali dismessi e in stato di totale abbandono. La scheda relativa all'Area n. 24 – Norma, contenuta nelle NTA del PSC, definisce i principali obiettivi, strategie e opportunità dell'area di intervento, di seguito elencati:

- superare la conflittualità formale e funzionale con il contesto;
- riqualificare l'ambito oggi occupato da una struttura produttiva dismessa;
- rifunzionalizzazione residenziale dell'area e miglioramento del sistema dei servizi;
- realizzazione di collegamenti ciclabili fra via Micca, via Porrettana, la chiesa e il sistema commerciale;
- completamento della rete di spazi pubblici dell'abitato di S. Biagio;
- prosecuzione del percorso ciclabile di collegamento tra S. Biagio e il centro di Casalecchio;
- realizzazione di una quota residenziale per le politiche abitative sociali.

Si riportano di seguito i principali dati e parametri urbanistici relativi all'ambito di trasformazione:

- ST: 23.694 mq;
- SCA: 8.040 mq;
- numero alloggi libero: 58;
- numero alloggi sociali: 15;
- numero alloggi totali: 73;
- SCA commerciali: 2.500 mq max., di cui 2.000 mq max previsti per l'area di vendita.

Si prende atto di quanto espresso dal Comune di Casalecchio con comunicazione del 03/08/2023 (PG 47750 del 03/08/2023) con cui dichiara che, in coerenza con l'Atto di Coordinamento della Delibera Regionale n. 1956 del 22/11/2021 e al parere espresso dalla Regione Emilia Romagna con prot. 555686 del 15/06/2022, ci sono i presupposti per l'attuazione del PSC vigente per l'area RIPA n. 24 attraverso un POC stralcio con valore di PUA, confermando la natura stessa del procedimento. Si richiama inoltre quanto ulteriormente precisato dal Comune di Casalecchio in riferimento ai parametri urbanistici definiti nella scheda delle NTA ossia che *"il dimensionamento previsto per l'area Norma e indicato nella rispettiva scheda d'ambito delle NTA del PSC vigente costituisce un limite massimo all'edificabilità del comparto, entro il quale l'Amministrazione ha operato la scelta della riduzione della SCA di progetto: conseguentemente a ciò la richiesta massima di edilizia residenziale sociale è stata parametrata nella misura del 20% della SCA residenziale di progetto, ai sensi della LR 20/2000"*.

La proposta progettuale prevede l'applicazione dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,20 mq/mq;
- parcheggi di urbanizzazione (PU) pari a 0,10 mq/mq SCA per gli usi residenziali e micronido e a 0,40 mq/mq SCA per gli uffici e l'uso commerciale;
- verde pubblico attrezzato (VP) pari a 0,65 mq/mq SCA per gli usi residenziali e micronido e a 0,60 mq/mq SCA per gli uffici e l'uso commerciale;
- altezza massima non superiore a 4 piani fuori terra;
- superficie permeabile non inferiore al 45% della St;
- dotazioni parcheggi di pertinenza:
- uso commerciale, 1 posto auto ogni 13 mq di superficie di vendita;
- uso residenziale, 1 mq area parcheggio/3mq di SCA, minimo 1 posto auto da 12 mq;
- uso ufficio, 1 mq area parcheggio/3mq di SCA, minimo 1 posto auto da 12 mq.

La superficie complessiva di progetto è di 4.804 mq di SCA e gli usi di progetto previsti sono:

- uso commerciale alimentare 2.031,35 mq di SCA con superficie di vendita di 1200 mq;
- uso uffici 209,08 mq di SCA;
- micronido 99,14 mq di SCA;
- edilizia residenziale libera 1.951,72 mq di SCA;
- edilizia ERS 512,71 mq di SCA.

I parcheggi pubblici di progetto rispettano il minimo richiesto che è pari a 1.152,23 mq, con 1449,24 mq.

Analogamente il verde pubblico di progetto ampiamente rispetta il minimo richiesto che è pari a 3.010,58 mq, con 5.981,31 mq.

Come opere extra comparto si prevede di completare il percorso pedo-ciclabile in fregio alla via Micca.

3. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Prendendo atto di quanto dichiarato dal Comune in merito alla coerenza degli interventi con l'art. 4 comma 7 lett. a) della LR n. 24/2017, nonché in merito alle indicazioni fornite dal parere espresso dalla Regione Emilia Romagna con prot. 555686 del 15/06/2022, si riconosce in termini generali la coerenza del POC stralcio con valore di PUA in oggetto con il PSC vigente.

Al fine di garantire la piena coerenza degli interventi proposti con la pianificazione generale, si segnalano di seguito alcune riserve e osservazioni.

3.1 Zona di protezione acque sotterranee e terrazzi alluvionali

L'art. 4.6 delle NTA del RUE prevede per le aree soggette a RIPA che la permeabilità del suolo tenda al 45% della superficie del comparto.

Tale richiesta è coerente con l'art. 5.3, comma 2, del PTCP, vigente in quanto costituisce pianificazione regionale, che prevede per le "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" di tipo A che *"gli ambiti per i nuovi insediamenti (L.R. 20/2000) dovranno presentare indici e parametrici urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile (v.) pari almeno al 45% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili (v.) e coperture verdi (v.)."*

Per gli ambiti ricadenti all'interno del territorio urbanizzato, gli ambiti da riqualificare e gli ambiti interessati da interventi di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano, come individuati negli strumenti urbanistici alla data di approvazione della Variante al PTCP in recepimento del PTA (v.), non vale l'obbligo al raggiungimento delle percentuali suddette. Nel caso di interventi in tali ambiti i Comuni dovranno comunque perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti.

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."

Tali prescrizioni sono previste anche per le aree costituite da terrazzi alluvionali, come riportato all'art. 5.3 del PTCP, comma 6.

In tal senso, il rispetto dell'indice di permeabilità è evidenziato nella tav. "TAV.5.5 PLANIMETRIA SUP. PERMEABILE": per il calcolo di tale indice sono stati considerati sia il verde pubblico che il verde privato all'interno dei singoli lotti.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di integrare le NTA prevedendo una superficie permeabile minima all'interno dei lotti privati, condizione necessaria a garantire il rispetto del limite di permeabilità per l'intero ambito, imposto dalle NTA del RUE e dal PTCP. In tal senso, richiamando quanto sopra riportato, si evidenzia che ai fini del calcolo della permeabilità, una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.

Considerando inoltre che l'ambito di intervento è ubicato su terrazzi alluvionali, nella Valsat viene descritto che *"le fondazioni di progetto, di tipo superficiale, non poggiano in alcun modo sui litotipi ghiaiosi: la profondità massima del piano di posa delle fondazioni delle varie strutture da realizzare è di -1,2 m dal pdc mentre il tetto dei depositi ghiaiosi più superficiali è stato rinvenuto a -2,5 m dal pdc. Procedendo in questo modo, è assicurata la protezione dell'acquifero e con la presenza di acqua a profondità di -7,10 metri dal pdc anche la falda non risulta interferente con le profondità di scavo previste in progetto."* Si chiede di riportare anche all'interno delle NTA quanto previsto dalla Valsat in merito alla quota di posa delle strutture e di inserire che il progetto non prevede la costruzione di piani seminterrati e interrati, già precisato all'interno della Relazione descrittiva.

Con riferimento alla **zona di protezione acque sotterranee e terrazzi alluvionali** si esprime la seguente

Riserva/Osservazione n. 1:

Si chiede di integrare le NTA prevedendo una superficie permeabile minima all'interno dei lotti privati, condizione necessaria a garantire il rispetto del limite di permeabilità per l'intero ambito, imposto dalle NTA del RUE e dal PTCP.

Si chiede inoltre di riportare all'interno delle NTA le specifiche inserite nella Valsat riguardanti le quote delle fondazioni di progetto previste, tali da non interferire con il tetto dei depositi ghiaiosi rilevato. In tal senso si chiede inoltre di inserire all'interno delle NTA che il progetto non prevede la costruzione di piani seminterrati e interrati, già precisato all'interno della Relazione descrittiva.

3.2 Bonifica dei suoli

In merito allo stato del sottosuolo, si prende atto di quanto riportato all'interno della Valsat in merito agli esiti dell'Analisi di Rischio ed il modello concettuale del sito, il cui rispetto è richiesto anche dalla scheda dell'ambito del PSC vigente, e del verbale della Conferenza dei servizi del 22.10.2019, svolta presso la sede di ARPAE SAC, che ha confermato *“l'assenza di rischi sanitari agli attuali usi e futuri e ha ribadito la necessità di intervento di bonifica connesso alla risorsa idrica”*.

Si prende atto quindi dell'incarico conferito alla Società Ecosurvey di Bologna per concludere l'iter tecnico-amministrativo dell'art. 242 152/2006 mediante la presentazione del progetto di bonifica dell'area.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di coordinare gli interventi di bonifica del suolo con la realizzazione delle opere di progetto previste e di descrivere nella Dichiarazione di Sintesi la coerenza del modello concettuale dell'area nonché dell'Analisi di Rischio con l'attuale configurazione progettuale.

Con riferimento alla **bonifica dei suoli** si esprime la seguente

Riserva/Osservazione n. 2:

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di coordinare gli interventi di bonifica con la realizzazione delle opere di progetto previste e si raccomanda di descrivere nella Dichiarazione di Sintesi la coerenza del modello concettuale dell'area nonché dell'Analisi di Rischio con l'attuale configurazione progettuale.

3.3 Accessibilità e mobilità sostenibile

In merito all'accessibilità veicolare e ciclopedonale, 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. Inoltre vanno garantiti spazi per la sosta e ricarica delle biciclette, possibilmente coperti con rastrelliere ad archetto, anche in diretta prossimità degli accessi alle abitazioni di ciascun lotto, oltre a quelli già previsti nelle nuove aree di sosta pubblica, anch'essi da realizzarsi coperti e con possibilità di ricarica elettrica. 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.

In coerenza con quanto evidenziato nella Tav. 4 del PSC, sia la Relazione descrittiva che la "Tav.5 INQUADRAMENTO TERRITORIALE" riportano i 2 tratti esistenti adiacenti al comparto e perpendicolari a via Micca e i tratti esistenti e di progetto della bicipolitana adiacenti all'area.

La Relazione descrittiva prevede quali opere per la mobilità sostenibile, la realizzazione del percorso ciclabile di progetto collocato a sud del comparto ed il completamento del percorso ciclopedonale in fregio a via Micca.

A tal proposito si chiede di massimizzare l'accessibilità sostenibile al comparto e di predisporre in sede di approvazione del PUA uno schema cartografico che metta in evidenza le tipologie di ciclabili che verranno realizzate, le loro caratteristiche tecniche e la connessione con i tratti esistenti e di progetto, sia di rilevanza metropolitana che comunale, verso il centro di Casalecchio di Reno e la stazione SFM: nello specifico i due tratti di progetto devono collegarsi ai percorsi ciclopedonali già previsti da PSC e PUMS. Si segnala inoltre all'Amministrazione comunale l'importanza di garantire la continuità del percorso ciclopedonale tra l'ambito oggetto di intervento ed il centro di Casalecchio, come richiesto dalla scheda d'ambito all'interno del PSC vigente.

Inoltre, il completamento del percorso ciclopedonale a nord in fregio a via Micca descritto nella Relazione descrittiva, non viene inserito né all'interno delle NTA né nello Schema di convenzione; si chiede pertanto di integrare entrambi gli elaborati con tutti i relativi impegni a carico del soggetto attuatore.

Con riferimento all'**accessibilità e mobilità sostenibile** si esprime la seguente

Riserva/Osservazione n. 3:

Si chiede di massimizzare l'accessibilità sostenibile al comparto e di predisporre in sede di approvazione del PUA uno schema cartografico che metta in evidenza le tipologie di ciclabili che verranno realizzate, le loro caratteristiche tecniche e la connessione con i tratti esistenti e di progetto previsti dal PSC e del PUMS, inserendo nelle NTA e in Convenzione tutte le opere da realizzare, esplicitando il soggetto che se ne farà carico.

3.4 Acustica

ARPAE AACM evidenzia che la nuova collocazione del micronido determina un miglioramento della situazione acustica, ma rimane la prossimità del cortile dell'asilo al parcheggio del supermercato e alla strada privata di accesso, che viene affrontata con la piantumazione di una siepe alta 1,60 m che dovrebbe limitare la dispersione di inquinanti e gas di scarico nell'area usata dai bambini.

Inoltre, nella Relazione acustica si ribadisce che la conformità normativa è stata verificata per il solo indotto da traffico, stante l'impossibilità di valutare il criterio differenziale in quanto non è stata definita la collocazione degli impianti e le modalità di funzionamento della struttura commerciale.

Prendendo atto delle misure proposte nella Relazione acustica e nella Valsat, si rimanda integralmente a quanto espresso da ARPAEE APAM e ARPAE AACM per quanto concerne il rispetto dei limiti acustici, sia in riferimento all'attività del micronido (cui dovrà essere assegnata la classe acustica I, formulando apposita modifica alla zonizzazione acustica comunale), sia in riferimento all'attività commerciale (si dovrà porre particolare attenzione alla zona carico e scarico merci/rifiuti le cui operazioni potranno avvenire nel solo periodo di riferimento diurno).

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si richiede inoltre di esplicitare nella Dichiarazione di Sintesi la scelta per la migliore collocazione di ogni singolo oggetto in riferimento allo stato di fatto e ai vincoli gravanti sull'ambito.

Infine si chiede di integrare la Convenzione e le NTA di Piano con il testo prescrittivo proposto all'interno della Relazione acustica al fine di vincolare il futuro gestore al rispetto dei limiti acustici di legge.

Con riferimento all'**acustica** si esprime la seguente

Riserva/Osservazione n. 4:

Si rimanda integralmente a quanto espresso da ARPAE APAM e ARPAE AACM per quanto concerne il rispetto dei limiti acustici sia in riferimento alle attività del micronido che all'attività commerciale. Si chiede inoltre di esplicitare nella Dichiarazione di Sintesi la scelta per la migliore collocazione di ogni singolo oggetto in riferimento allo stato di fatto e ai vincoli gravanti sull'ambito e di integrare la Convenzione e le NTA di Piano con il testo prescrittivo proposto all'interno della Relazione acustica.

3.5 ERS

Facendo riferimento a quanto previsto dal PSC sia nella scheda d'ambito che nel quadro sinottico del dimensionamento (art. 8.1.2), con particolare riferimento alla previsione di n. 15 alloggi ERS, si prende atto di quanto dichiarato dal Comune e in particolare che *"il dimensionamento previsto per l'area Norma e indicato nella rispettiva scheda d'ambito delle NTA del PSC vigente costituisce un limite massimo all'edificabilità del comparto, entro il quale l'Amministrazione ha operato la scelta della riduzione della SCA di progetto: conseguentemente a ciò la richiesta massima di edilizia residenziale sociale è stata parametrata nella misura del 20% della SCA residenziale di progetto, ai sensi della LR 20/2000"*. Il numero di alloggi ERS previsti da progetto è dunque pari a 6 unità per una superficie totale pari a 512,71 mq.

Considerato quanto proposto all'interno delle NTA in riferimento al lotto 11, ossia la possibilità di realizzare l'intero lotto a destinazione residenziale, si chiede al Comune di valutare l'ipotesi di inserire un'ulteriore quota di ERS all'interno del progetto o, eventualmente, in nuove aree non comprese nel perimetro dell'intervento.

Con riferimento all'**ERS** si esprime la seguente

Riserva/Osservazione n. 5:

Si chiede di valutare l'ipotesi di inserire un'ulteriore quota di ERS all'interno del progetto, nel lotto 11 oppure in aree esterne all'ambito di intervento.

3.6 Dotazioni territoriali

Prendendo atto del rispetto dei parametri urbanistici previsti da PSC, in riferimento a quanto riportato negli elaborati si precisa quanto segue:

- le quantità di superfici relative alle dotazioni territoriali di progetto devono essere riportate sia nelle NTA, che in Convenzione;
- all'interno della Tav. "TAV.5.2.1 PLANIMETRIA AREE DA CEDERE" devono essere riportate le superfici delle aree da cedere ed evidenziata l'area da cedere al Comune del micronido assieme alla relativa area di pertinenza;
- all'interno della Tav. "TAV.5.3.1 PLANIMETRIA PARCHEGGI PERTINENZIALI E RIFIUTI" si chiede di specificare le quote dei parcheggi pertinenziali afferenti a residenze, micronido, uffici e commerciale distinguendo i parcheggi nella planimetria.

In riferimento al verde, si evidenzia che il progetto prevede l'abbattimento di n. 54 alberi, prevalentemente di grandi dimensioni. Per compensare gli abbattimenti, il regolamento del verde prevede un ripristino con n. 340 piante, tuttavia nel progetto sono state inserite solo n. 110 piante arboree.

A tale proposito si richiama integralmente quanto espresso da ARPAE APAM e ARPAE AACM e si prescrive di effettuare tutti i nuovi impianti richiesti dal regolamento del verde, individuando se necessario, su indicazione dell'Amministrazione comunale, nuove aree non comprese nel perimetro dell'intervento su cui effettuare le piantumazioni.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM e considerando che una parte del verde pubblico è collocata nell'area da sottoporre a bonifica, si invita il Comune a valutare un diverso assetto del verde pubblico, privilegiando la permanenza come verde pubblico delle aree attualmente non impermeabilizzate.

Con riferimento alle **dotazioni territoriali** si esprime la seguente

Riserva/Osservazione n. 6:

Si chiede di integrare gli elaborati presentati con le richieste sopra riportate prima dell'approvazione del POC stralcio con valore di PUA in oggetto, di garantire il rispetto del Regolamento del verde in

merito agli abbattimenti e nuove piantumazioni e di valutare un diverso assetto del verde pubblico, privilegiando la permanenza come verde pubblico delle aree attualmente non impermeabilizzate.

3.7 Varianti

Gli artt. 4 e 11 delle NTA nel definire la capacità edificatoria della futura struttura commerciale, prevedono la *“possibilità di aumento che non comporterà variante fino al 49% SCA che porterebbe a 2.354 mq”*. Considerando che le capacità edificatorie attribuite mediante l'approvazione del presente POC stralcio sono da ritenere univocamente definite e vincolanti, si chiede di rivedere i citati articoli eliminando la possibilità di incrementi di SCA non valutati nell'ambito della presente relazione istruttoria.

Gli artt. 4 e 7 delle NTA e art. 20 dello Schema di convenzione, prevedono inoltre che

- *“le quantità edilizie in ciascun lotto potranno subire variazioni, nel limite della SCA massima consentita dal PUA; si potranno avere spostamenti e compensazioni tra i lotti”*;
- *“le sagome dei fabbricati e massimo ingombro sono puramente indicative”*;
- *“all'interno di ciascun lotto sono ammesse modificazioni relativamente alla sagoma degli edifici senza che ciò costituisca variante al PUA”*.

Considerando che le valutazioni riguardanti gli aspetti ambientali avvenute nell'ambito della consultazione (a titolo esemplificativo i temi della permeabilità dell'ambito, l'analisi acustica, i vincoli che interessano l'ambito, ecc.) sono state effettuate sulla base del progetto urbanistico presentato, si ritiene necessario garantire che la configurazione progettuale non possa essere oggetto di ulteriori modifiche sostanziali rispetto al disegno urbano proposto. Fermo restando la possibilità di consentire minime modifiche nell'ambito delle fasi attuative, si chiede di eliminare la possibilità di modifiche sostanziali al progetto urbano, adeguando di conseguenza gli artt. 4 e 7 della Normativa, nonché l'art. 20 dello Schema di convenzione.

Con riferimento alle **varianti** si esprime la seguente

Riserva/Osservazione n. 7:

Si chiede di rivedere gli articoli 4 e 11 delle NTA eliminando la possibilità di incrementi di SCA commerciale nonché la possibilità di modifiche sostanziali al progetto urbano, adeguando gli artt. 4 e 7 delle NTA e art. 20 dello Schema di convenzione

3.8 Cronoprogramma di attuazione e coordinamento con il PUG

Facendo riferimento ai tempi di attuazione riportati all'interno degli artt. 12 e 17 dello Schema di convenzione, considerando che *“La durata della Convenzione è fissata in dieci anni dalla data di stipula della stessa, trascorso tale termine la Convenzione cessa di avere efficacia, tranne per il diritto di edificare le opere residenziali/commerciali/terziario non ancora realizzate”*; si chiede di integrare la Convenzione con un Cronoprogramma dei lavori, tenendo conto degli interventi di interesse pubblico prioritari nell'attuazione del progetto, quali: l'intervento di bonifica dell'area individuata dall'Analisi di Rischio di ARPAE, la realizzazione del micronido, nonché la realizzazione di alloggi ERS.

Inoltre, considerando l'interesse pubblico legato agli interventi di rigenerazione proposti, si chiede di tenere conto di questo intervento di rigenerazione urbana all'interno del PUG in corso di redazione dell'Unione Reno Lavino Samoggia, coordinando quindi la strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale per l'abitato di San Biagio con gli interventi proposti con il presente POC stralcio con valore di PUA.

Con riferimento a **cronoprogramma di attuazione e coordinamento con il PUG** si esprime la seguente

Riserva/Osservazione n. 8:

Si chiede di integrare la Convenzione con un Cronoprogramma dei lavori che tenga conto degli interventi di interesse pubblico prioritari nell'attuazione del progetto. Si chiede inoltre di tenere conto

di questo intervento di rigenerazione urbana all'interno del PUG in corso di redazione dell'Unione Reno Lavino Samoggia, coordinando la SQUEA per l'abitato di San Biagio con gli interventi proposti dal procedimento.

4. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

4.1. PREMESSA

La Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali 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 invii alla Città metropolitana.

4.2. ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Il Comune di Casalecchio di Reno con nota PG. 57598 del 29/09/2023 ha trasmesso la documentazione integrativa inerente il POC stralcio con valore di PUA in oggetto e contestualmente richiesto ai soggetti competenti in materia ambientale i pareri in ordine alla ValSAT. Il Comune ha quindi trasmesso alla Città metropolitana i pareri di ARPAE APAM e AUSL. Per quanto concerne il parere di ATERSIR, si prende atto di quanto dichiarato dal Comune di Casalecchio con PG. 71728 del 30/11/2023: *"in merito alla comunicazione di ATERSIR (PG. AT/2017/0001564 del 10/03/2017) riguardo la Delibera di Giunta Regionale n. 201/2016, il POC stralcio con valore di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area RIPA n. 24 – Norma non prevede nuove infrastrutture del Sistema Idrico Integrato e/o adeguamento di quelle esistenti"*.

Sono inoltre pervenuti i pareri di: Snam Rete e Gas – Distretto centro Orientale, Telecom Italia spa, Aeronautica Militare Comando 1^a Regione Aerea, Servizio Lavori Pubblici del Comune di Casalecchio, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, Servizio Parchi Rifiuti Energia Inquinamenti del Comune di Casalecchio. Non risultano pervenuti i pareri/atti presupposti dalle seguenti Amministrazioni, di cui il Comune di Casalecchio ha dichiarato il silenzio assenso: Comando Militare Esercito Italiano, Hera SPA, HERAtch SPA; Openfiber spa, Fastweb spa, Iliad Italia spa, SRM Reti e Mobilità srl, Enel spa – Divisione infrastrutture e Reti.

Si prende atto, inoltre, che il Comune ha provveduto alla pubblicazione e che gli elaborati di POC stralcio con valore di PUA, compreso il documento di ValSAT, sono stati depositati dal 19 luglio 2023 al 17 settembre 2023. Il Comune dichiara inoltre che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni sulla ValSAT.

5. CONCLUSIONI

Acquisita e considerata tutta la documentazione presentata, **la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del POC stralcio con valore di PUA in oggetto**, condizionata al recepimento delle riserve e osservazioni sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da AACM di ARPAE (allegato A).

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale 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 dare atto di tali contenuti nel Piano di Monitoraggio, elemento costitutivo dei documenti di ValSAT.

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 e a trasmetterli alla Città metropolitana.

6. 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:
La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)