

Area Pianificazione Territoriale e della Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

**VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON VALORE ED EFFETTI DI
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) PER L' AMBITO AC_2 (EX C1.8) VIA
PALAZZAZZO A BAGNO DI PIANO**

adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 21.12.2021

del Comune di

SALA BOLOGNESE

PROCEDIMENTO:

Formulazione riserve e osservazioni e contestuali valutazioni ambientali (ValSAT),
in applicazione della disciplina transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017.

Bologna, 26 gennaio 2024

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

Fasc. 8.2.2.7/17/2022

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 IL QUADRO NORMATIVO	3
2. RISERVE E OSSERVAZIONI	3
2.1 Approvazione e convenzionamento degli strumenti attuativi ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017	4
2.2 Rapporti con il PUG in salvaguardia	4
2.2 Pertinenza fluviale e Rischio idraulico	4
2.3 Mobilità sostenibile	6
2.4 Clima acustico.....	7
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E PARERE SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE	7
3.1 PREMESSA	7
3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	7
3.3 LE CONCLUSIONI	8
4. GLI ALLEGATI	8

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, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette, nel corso della prima fase del periodo transitorio, l'adozione di varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti alla data del 1/1/2008, in coerenza con i disposti dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e con le indicazioni contenute nella circolare "Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica regionale (LR n. 24/2017)" del 14.03.2018, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla normativa previgente, la cui approvazione deve avvenire entro 6 anni dalla data di entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale.

Ai sensi dell'art. 34, comma 6 e 35 comma 4 della L.R. 20/2000, la Città metropolitana formula, rispettivamente, riserve in relazione alle previsioni del POC nonché osservazioni rispetto alle previsioni del PUA, che contrastano con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

1.2. Contenuti della proposta comunale

Il Comune di Sala Bolognese, dotato di Piano Operativo Comunale approvato con DCC n. 30 del 02/04/2019, esprime la volontà di apportare variante allo strumento vigente per l'inserimento di una ulteriore previsione insediativa riguardante l'ambito denominato ex C1.8, individuato dal PSC (art. 30 delle NTA) come "*Ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione*" (AC), ed in particolare "*aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione*" (AC_2).

L'area oggetto di intervento era prevista dal PRG '93 come Zona di espansione C1.8, ed oggetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato e convenzionato nel 2005. L'Amministrazione comunale ha dichiarato che, a seguito della grave crisi che ha interessato il comparto edilizio, buona parte dell'edificabilità non si è potuta realizzare nei termini previsti dalla convenzione urbanistica del 2005, ad oggi scaduta, e che il Soggetto privato ha realizzato circa il 70% delle opere di urbanizzazione primaria. Ai sensi del comma 2 dell'art. 39 del RUE, che disciplina gli ambiti AC_2, il Comune ha adottato una variante al POC, con effetti di PUA.

La proposta prevede l'attuazione di una SU complessiva pari a 3.220 mq (circa 40 alloggi, suddivisi in 17 lotti, con tipologie bifamiliari e monofamiliari). L'uso previsto è prevalentemente residenziale, con una quota di commerciale prevista pari a 50 mq e localizzata nel lotto 15.

L'area in oggetto è ubicata nella frazione di Bagno di Piano, in continuità con il tessuto urbano consolidato con funzione prevalentemente residenziale. L'area è posta fra il tessuto urbano di Via Palazzazzo, ad est, la SP 18 Nuova Padullese ad ovest, ed una zona agricola a sud.

L'attuazione dell'ambito prevede la realizzazione di 8.899,00 mq di verde pubblico attrezzato, nonché di 21.200,00 mq di verde extra-standard e 665 mq di parcheggi pubblici, soddisfacendo le quantità minime previste dagli strumenti vigenti.

2. RISERVE E OSSERVAZIONI

Ai sensi dell'art. 34, comma 6 e 35 comma 4 della LR n. 20/2000, in attuazione dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, la Città metropolitana formula, rispettivamente, riserve in relazione alle previsioni del POC nonché osservazioni rispetto alle previsioni del PUA, che contrastano con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Considerando inoltre che il termine di cui all'art. 4, comma 5, della LR n. 24/2017 non comporta la compressione delle tempistiche per l'espressione del parere di competenza della Città metropolitana, si riportano nei successivi paragrafi alcune valutazioni specifiche,

da ritenersi in alcun modo riferibili alle eventuali future attuazioni del PUG sulle aree in oggetto che, come tali, saranno eventualmente e successivamente valutate nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti attuativi del PUG stessi così come redatti ai sensi della LR n. 24/2017.

2.1 APPROVAZIONE E CONVENZIONAMENTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA LR N. 24/2017

In considerazione del termine assegnato alle Amministrazioni comunali dall'art. 4, comma 5, della LR n. 24/2017 per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi dei PSC vigenti e per la stipulazione delle relative convenzioni, così come ormai definitivamente spirato il giorno 1.01.2024, si richiede all'Amministrazione comunale, in quanto titolare del procedimento di approvazione della presente variante al POC con valore di PUA, di agire in piena conformità e coerenza con le disposizioni legislative di cui al suddetto art. 4 della LR n. 24/2017, non potendo dunque né approvare la variante al POC con effetti di PUA né procedere alla stipulazione della relativa convenzione.

RISERVA/OSSERVAZIONE N.1:

Si richiede all'Amministrazione comunale, titolare del procedimento di approvazione della presente variante al POC con valore di PUA, di agire in piena conformità e coerenza con le disposizioni legislative di cui al suddetto art. 4 della LR n. 24/2017, assumendo le conseguenti determinazioni di competenza, non potendo dunque né approvare la variante al POC con effetti di PUA né procedere alla stipula della relativa convenzione, a fronte dell'ormai intervenuta scadenza del termine fissato dal medesimo art. 4 della LR n. 24/2017.

2.2 RAPPORTI CON IL PUG IN SALVAGUARDIA

Il Comune di Sala Bolognese ha adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG) in data 26.10.2023: pertanto, si applica il regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 27 della LR n. 24/2017. A tal proposito, non si rilevano incompatibilità con gli indirizzi del Piano adottato, considerando che il PUG adottato classifica l'area in esame come facente parte del territorio urbanizzato e che la Disciplina del Territorio Urbanizzato adottata, per l'ambito in esame (denominato R4.1), demanda al Piano attuativo per il suo completamento.

Si richiama, inoltre, quanto disposto dal comma 6 dell'art. 4, ovvero che i PUG adottati fanno salva *"la definizione e l'attuazione degli strumenti attuativi di cui al comma 4"*.

Tanto premesso, si rimanda all'Amministrazione comunale la valutazione circa la corretta e doverosa applicazione delle misure di salvaguardia nel caso di specie, assumendo per l'effetto le corrispondenti determinazioni di competenza, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in tema di misure di salvaguardia nonché delle previsioni di cui alla stessa Disciplina del PUG (art. 1.5).

RISERVA/OSSERVAZIONE N.2:

Si rimanda all'Amministrazione comunale la valutazione circa la corretta e doverosa applicazione delle misure di salvaguardia nel caso di specie, assumendo per l'effetto le corrispondenti determinazioni di competenza, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in tema di misure di salvaguardia nonché delle previsioni di cui alla stessa Disciplina del PUG (art. 1.5).

2.2 PERTINENZA FLUVIALE E RISCHIO IDRAULICO

Si rileva che l'ambito ricade in fascia di pertinenza fluviale del fiume Reno e che ai sensi dell'art. 18 comma 3 lett. b del PSAI Reno è consentita l'attuazione delle previsioni edificatorie contenute negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano stesso. A fronte di richiesta di integrazione da parte di questa Città metropolitana e dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, l'attuatore ha chiarito che le aree oggetto di intervento erano classificate dal PRG '93 come Zona B1 (residenziali edificate) e Zona C1 (residenziali di espansione). Tuttavia, dalla documentazione si evince che è prevista la realizzazione di strade di accesso al comparto in aree esterne al perimetro delle zone fatte salve dalla pertinenza fluviale. Si chiede che tutti gli interventi previsti siano contenuti all'interno delle zone di cui all'art. 18 comma 3 lett. b) del PSAI.

Inoltre, sempre l'articolo 18 prevede per le realizzazioni di fabbricati consentite che esse siano subordinate alla adozione di misure della riduzione del rischio idraulico, nei casi c) e d) il comune verifica l'adeguatezza delle misure e prevede le opportune prescrizioni, nel caso b) le previsioni sono sottoposte secondo norma al parere della Autorità di bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza con gli obiettivi del piano.

Con la soppressione della Autorità di bacino del Reno tutte le funzioni sono state trasferite alla Autorità di bacino distrettuale del Po che ha regolato il rilascio dei pareri previsti dalla pianificazione con decreto del segretario generale n.98 del 21.05.2017. Tale decreto prevede all'articolo 4 che:

“Dalla data di cui al comma precedente, 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 sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al DM 11 marzo 1988 ed 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. Ai fini del rilascio del provvedimento finale di autorizzazione, licenza, nulla osta o simili da parte dell'Amministrazione competente la suddetta verifica, redatta e firmata da un tecnico abilitato, dovrà essere allegata al progetto dell'intervento. 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.”

In riferimento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), si evidenzia che l'intervento ricade in zona classificata come P3, alluvioni frequenti (Tr 20 - Tr 50) derivato dal Reticolo Naturale Principale e Secondario.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 28 comma 1 della variante al PSAI in recepimento del PGRA, è compito del Comune valutare la sicurezza in riferimento al reticolo principale e al reticolo secondario. Analogamente alla pertinenza fluviale, ai sensi del decreto segretariale n.98/2017, è necessario che il PUA sia accompagnato da un'asseverazione di non incremento del rischio, che dimostri la compatibilità dell'intervento con il livello di rischio esistente e, se necessario, prescriva tutti quegli interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico. Pertanto, la Relazione idraulica afferma che le misure che saranno adottate applicando le prescrizioni contenute nell'art. 59 del PSC siano sufficienti a ridurre il grado di rischio idraulico dell'area in esame, ed in particolare:

- divieto di realizzazione di vani interrati o seminterrati;
- rialzo del piano di calpestio del piano terreno di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante;
- divieto di realizzare edifici residenziali sviluppati al solo piano terra e obbligo di scala interna di collegamento tra il piano terra e quello superiore.

Sulla base di tali mitigazioni, è stata presentata l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico. Pertanto, si chiede di riportare tali misure di riduzione della vulnerabilità e di contenimento del rischio idraulico nelle NTA del PUA.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede 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.

OSSERVAZIONE/RISERVA N. 2:

Si chiede di riportare le misure di riduzione della vulnerabilità e di contenimento del rischio idraulico prescritte dal PSC ed indicate nella Relazione Idraulica nelle NTA del PUA. Si chiede inoltre 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.

2.3 MOBILITÀ SOSTENIBILE

L'abitato di Bagno di Piano risulta scarsamente accessibile mediante il trasporto pubblico locale, nonostante la presenza su Via Palazzazzo di una fermata servita da due linee extraurbane – una di collegamento con la Stazione centrale di Bologna ed una di collegamento con la stazione di Osteria Nuova e con San Giovanni in Persiceto – che però presentano frequenze piuttosto ridotte, con una sola corsa prevista in orario scolastico. L'accesso veicolare al comparto avverrà dalla Via Palazzazzo, che sarà inoltre dotata di un tratto di percorso ciclopedonale.

In generale, 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, con valutazione della possibilità di realizzare insediamenti o comparti "car-free"; di progettare e realizzare gli accorgimenti necessari per garantire elevati livelli di sicurezza stradale e per ridurre l'inquinamento acustico; di sistemare le superfici stradali e dei parcheggi con soluzioni volte al miglioramento del microclima urbano (alberature, una pianta ogni due posti auto, verde diffuso, pavimentazioni e asfalti speciali, etc.) e alla mitigazione degli effetti del riscaldamento (isole di calore); di adottare misure per favorire la diffusione della mobilità elettrica, in armonia con i contenuti del PUMS, par. 8.3.2, prevedendosi in particolare la realizzazione di punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale.

Si ritiene importante, per la fase esecutiva, che siano adottate tutte le soluzioni progettuali finalizzate alla sicurezza dei pedoni, garantendo la massima visibilità dei percorsi e degli attraversamenti nonché la calmierazione delle velocità veicolari, sia con riferimento alla nuova viabilità interna al comparto, sia con riferimento alla Via Palazzazzo.

Relativamente alla mobilità ciclabile, il PUA prevede che l'attuatore del comparto AC_2 si faccia carico della realizzazione del tratto di percorso ciclabile lungo Via Palazzazzo, che fronteggia l'area oggetto del Piano, oltre che dei percorsi ciclopedonali interni al comparto. Si evidenzia che il percorso ciclabile lungo Via Palazzazzo – risulta parte della rete Strategica del PUMS e della Linea 2c della Bicipolitana bolognese. Per tale tratto il [Progetto di pre-fattibilità della Bicipolitana](#) prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale bidirezionale su sede propria, che si colleghi a Sud dell'abitato di Bagno di Piano con il percorso ciclabile già esistente lungo la SP18 – per il quale il progetto della Bicipolitana prevede alcuni interventi migliorativi – e che consentirebbe il collegamento con l'abitato di Padulle. A Nord di Bagno di Piano, la linea 2c della Bicipolitana prevede poi il superamento del fiume Reno – sfruttando un vecchio ponte parzialmente esistente – per poi proseguire verso castello d'Argile e Pieve di Cento.

Si chiede all'Amministrazione comunale di assicurare un completo ed efficace collegamento ciclopedonale del nuovo comparto residenziale alla Bicipolitana esistente, ovvero al tratto lungo la SP18.

Si segnala inoltre che è stato pubblicato il [Manuale d'uso della segnaletica della Bicipolitana](#), cui si chiede di far riferimento per la segnaletica dei percorsi ciclopedonali in di futura realizzazione.

OSSERVAZIONE N. 3:

Si chiede, per la fase esecutiva, che siano adottate tutte le soluzioni progettuali finalizzate alla sicurezza dei pedoni, garantendo la massima visibilità dei percorsi e degli attraversamenti nonché la calmierazione delle velocità veicolari, sia con riferimento alla nuova viabilità interna al comparto, sia con riferimento alla Via Palazzazzo.

Relativamente alla mobilità ciclabile, si chiede di garantire il completamento del percorso ciclabile lungo Via Palazzazzo, fino a raggiungere il percorso ciclopedonale esistente sulla SP18.

2.4 CLIMA ACUSTICO

L'ambito residenziale è delimitato ad ovest dalla SP18 Padullese, lungo la quale è presente una duna alta circa 3 m dal p.c., che funge da protezione acustica e visiva.

Le simulazioni acustiche hanno verificato il rispetto dei livelli sonori assoluti di classe acustica II, sia diurni che notturni, presso tutti i bersagli verificati. Come richiesto da ARPAE AACM nella propria relazione istruttoria, si chiede di inserire nel piano di monitoraggio la verifica del rispetto dei limiti acustici presso tutti gli edifici residenziali.

Inoltre, ARPAE AACM ha rilevato una significativa sottostima del traffico indotto, sostenendo che l'impatto del traffico sarà maggiore di quanto previsto, interessando in particolar modo la SP18. Pertanto, si chiede all'Amministrazione di chiarire quanto affermato nello Studio di clima acustico, ovvero se le dimensioni della duna prevista a protezione acustica del comparto siano da ridefinire, ed in tal caso di assicurare che tali dimensioni siano definite prima dell'approvazione del presente PUA. Si chiede pertanto di aggiornare le NTA e la Convenzione in merito, se necessario.

OSSERVAZIONE N. 4:

Si chiede all'Amministrazione di chiarire quanto affermato nello Studio di clima acustico, ovvero se le dimensioni della duna prevista a protezione acustica del comparto siano da ridefinire, ed in tal caso di assicurare che tali dimensioni siano definite prima dell'approvazione del presente PUA. Si chiede pertanto di aggiornare le NTA e la Convenzione in merito, se necessario.

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 dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE APAM, Consorzio di Bonifica Renana, Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna dell'Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, ATERSIR, HERA, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, 60 (sessanta) giorni consecutivi dal 25.10.2023 fino al 24.12.2023, non sono state presentate osservazioni inerenti alla Valsat nell'ambito oggetto di PUA.

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 della Variante al POC con valore ed effetti di PUA, condizionata al recepimento delle riserve e 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, con particolare riferimento alle considerazioni** e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere in merito alla valutazione ambientale” **predisposta da AACM di ARPAE (allegato A).**

La presente valutazione è in particolare vincolata al rispetto della Riserva n. 1, in merito alla necessità che l'Amministrazione comunale garantisca il pieno rispetto dell'art. 4, comma 5, della LR 24/2017, assumendo le conseguenti determinazioni di competenza, non potendo dunque né approvare la variante al POC con effetti di PUA né procedere alla stipula della relativa convenzione, a fronte dell'ormai intervenuta scadenza del termine fissato dal medesimo art. 4 della LR n. 24/2017.

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

Firmato:
Funzionario tecnico Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Silvia Bernardi