

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
VALSAMOGGIA

OGGETTO:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
ATTUAZIONE DELL'AREA "C" DELLA SCHEDA POC N. 56 "CREPELLANO EST"
AN.e – AN.6**

PROCEDIMENTO:

Formulazione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2020, in applicazione della disciplina transitoria ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017 e contestuali valutazioni ambientali

Bologna, 5 marzo 2024

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

Fasc. 8.2.2.8/3/2023

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
2.1 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	4
2.2 ALTEZZE MASSIME E STRUTTURA INSEDIATIVA DEL SUB-AMBITO C	5
2.3 MOBILITÀ SOSTENIBILE	5
2.4 RISCHIO IDRAULICO E INVARIANZA IDRAULICA	7
2.5 PERMEABILITÀ E ACQUE REFLUE	9
2.6 ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA	9
2.7 MODIFICHE PROGETTUALI AMMISSIBILI	9
2.8 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	10
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	10
3.1. PREMESSA	10
3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	11
3.3. LE CONCLUSIONI	11
4. GLI 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 4 lettera c), 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 Comune di Valsamoggia rientra inoltre tra i Comuni colpiti dall'alluvione di maggio 2023, così come riportato nel D.L. 1 giugno 2023 n. 61, convertito con modificazioni dalla legge 31 luglio 2023 n. 100. Pertanto, allo stesso viene applicata la proroga disposta dal medesimo D.L. 61/2023, così come chiarito dalla Regione con il parere del Responsabile del servizio giuridico (prot. 979084 del 25/09/2023). Ne consegue che il termine del 01/01/2024 disposto dall'art. 4 della Lr 24/2017 per la stipula delle convenzioni urbanistiche relative agli strumenti attivati nel corso del periodo transitorio della LR n. 24/2017, risulta prorogato al 03/05/2024.

L'articolo 35 della L.R. 20/2000 indica il procedimento approvativo del 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.

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Valsamoggia, dotato di PSC, RUE vigenti, propone il PUA di iniziativa privata in oggetto, in attuazione del POC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 12.06.2018, risultando vigente al momento della presentazione del piano attuativo.

Il POC programmava l'attuazione dell'ambito identificato dalla scheda n. 56 “Crespellano Est Ambito AN.e – AN.6”, suddiviso in tre sub-ambiti. L'area si trova nella parte nord-est dell'abitato di Crespellano in ambiti per nuovi insediamenti, tra la ferrovia Bologna-Vignola, via Don Minzoni, via Bargellina e il cimitero di Crespellano, confinando a sud con comparti in fase di realizzazione, all'interno dei quali è presente la nuova scuola primaria del paese. Il Comune ha presentato un PUA per ciascuno dei sub-ambiti al fine di attuare l'intero ambito, per una SU residenziale complessiva pari a 21.640 mq corrispondenti a circa 264 alloggi, per una superficie territoriale di circa 145.000 mq.

Il sub-ambito C, oggetto del presente PUA, si trova nella parte più a nord dell'ambito di POC al confine con via Bargellina e corrisponde all'ambito AN.6 del PSC classificato come “ambiti perequativi per nuovi insediamenti”. Quest'area ha accolto diritti edificatori a destinazione prevalentemente residenziale assegnati al soggetto intestatario a fronte della cessione al Comune dei sub-ambiti A e B.

I dati di progetto per il sub ambito C, in coerenza con quanto indicato nella scheda di POC, sono così sintetizzabili:

- Superficie territoriale comprensiva delle aree di rispetto cimiteriale: 102.000 mq stimati per l'ambito AN.6 del PSC a fronte di 96.886,00 mq catastali;
- Capacità edificatoria:
 - SU pari a 12.138,94 mq per un massimo di 12.140 mq, pari a circa 150 alloggi suddivisi in 29 lotti, oltre a un lotto comprendente una corte colonica esistente;
 - SA non superiore al 65% della SU;
- Usi ammessi
 - usi principali: a1 - Residenza, b3 - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico, b10.1 - Attività di interesse collettivo di tipo civile, servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici, b10.4

- Attività di svago, riposo, esercizio sportivo come usi principali;
- usi secondari (non superiori al 30% della SU): a2 - Residenza collettiva, b5 - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli, b7 - Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano;
- Dotazioni territoriali:
 - 14.682 mq di verde pubblico di progetto rispetto ai 10.926 mq minimi richiesti nel POC;
 - 2.550 mq di parcheggi pubblici di progetto rispetto ai 2.428 mq minimi richiesti nel POC.

Oltre al verde pubblico è prevista una superficie permeabile della larghezza di ml. 10,00 a partire dal confine stradale, identificata come Dotazione Ecologica, che sarà oggetto anch'essa della cessione gratuita alla Pubblica Amministrazione. Tale superficie è pari a 18.567 mq.

Rispetto alla capacità edificatoria attribuita al sub-ambito C, interessato dal PUA in oggetto, considerando che nella scheda 56 del POC i carichi insediativi massimi ammessi per il sub-ambito C risultano pari a mq. 12.140 + 1.600, e che il presente PUA prevede l'attuazione di una SU massima pari a 12.140 mq, si prende atto, anche a seguito dei chiarimenti forniti dal Comune, che non si sono creati i presupposti per l'atterraggio della quota aggiuntiva di mq. 1.600 e che pertanto tale quota non troverà attuazione.

In relazione all'accessibilità è prevista la realizzazione di circa 1.200 mq di percorsi ciclabili e l'allargamento delle sezioni di via Bargellina e via Don Minzoni nel tratto compreso all'interno del sub-ambito, oltre alla realizzazione dell'opportuna viabilità carrabile e pedonale di comparto.

Tra le opere extra-comparto è presente la realizzazione di una strada di accesso esterna ai tre sub-comparti di connessione con via Calamandrei a sud necessaria per l'accesso al sub-comparto C, che dovrà quindi essere realizzata prima dell'utilizzazione e della fine lavori degli stralci d'intervento del presente PUA, secondo quanto indicato nella bozza di convenzione. Tale opera è a carico del soggetto attuatore del sub-ambito A.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Riconoscendo in termini generali la coerenza del PUA in oggetto con il PSC vigente del Comune di Valsamoggia, tenuto inoltre conto della presentazione contestuale di tre piani attuativi che interessano un ampio ambito di espansione denominato "Crespellano Est" la cui consistenza richiede un necessario coordinamento delle previsioni dei tre sub-ambiti, si segnalano di seguito alcune osservazioni in merito al PUA in oggetto.

2.1 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

In merito alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale l'art. 7 della bozza di convenzione specifica che *"Il Comune dà atto che alla stregua del disposto di cui all'ultimo comma dell'art. 4.7 del PSC la quota destinata ad edilizia residenziale sociale non è da realizzare essendo stato il relativo obbligo interamente assolto prima della presentazione del piano"*. Si rileva che la scheda di POC per l'intero ambito denominato "Crespellano Est" ha individuato come obiettivo per l'ERS la necessità di definire in sede di pianificazione attuativa *"le modalità di realizzazione, attraverso interventi pubblici e privati, dell'obiettivo del 20% di SU destinata ad Edilizia Residenziale Sociale"*, in coerenza con quanto prevede il PSC allo stesso art. 4.7, comma 11, fissando al 20% del dimensionamento di ciascun POC la percentuale di alloggi *"che sia di tipo "sociale", vale a dire sia destinata in modo duraturo all'affitto a canone concordato (e per una quota significativa calmierato e sociale), o ad affitto temporaneo in forma convenzionata"*. Pertanto si ritiene necessario esplicitare negli elaborati del PUA come sarà raggiunto l'obiettivo di destinare il 20% della SU prevista nell'intero ambito "Crespellano Est" ad alloggi ERS, definendo puntualmente le quantità, la localizzazione e la tipologia di alloggi sociali che verranno messi a disposizione.

OSSERVAZIONE 1:

Rispetto all' Edilizia Residenziale Sociale si chiede di esplicitare negli elaborati di PUA come sarà raggiunto l'obiettivo di destinare il 20% della SU prevista nell'intero ambito "Crespellano Est" ad alloggi ERS, definendo puntualmente le quantità, la localizzazione e la tipologia di alloggi sociali che verranno messi a disposizione.

2.2 ALTEZZE MASSIME E STRUTTURA INSEDIATIVA DEL SUB-AMBITO C

Si rileva che le Norme tecniche di attuazione non indicano l'altezza massima ammissibile dei nuovi edifici, sebbene negli elaborati grafici di piano siano indicate le tipologie edilizie che paiono non superare i quattro piani fuori terra. L'altezza, nonché l'assetto degli edifici proposti nel progetto sono rilevanti ai fini del mantenimento di cannocchiali visivi delle quinte collinari, che viene richiesto nella scheda di PSC per l'ambito AN.6 oggetto di intervento. La stessa scheda evidenzia inoltre che *"il tipo di edificato non dovrà essere eccessivamente denso e l'altezza degli edifici dovrà essere congruente"*, in relazione alla vicinanza al centro storico. A seguito della richiesta di integrare gli elaborati con rendering progettuali che evidenzino i cannocchiali visivi, sono state fornite nel documento "AR_PUA_RTS_RELAZIONE TEC URB" viste con inserimento dei volumi di progetto dalle due nuove strade perpendicolari a via Bargellina verso le colline. Si rileva, come anche evidenziato da ARPAE AACM, come l'area verde sul limite ovest del comparto, in parte in fascia di rispetto cimiteriale, garantisca una buona visuale continua verso la quinta collinare di Crespellano, mentre sull'altro asse indagato risulta evidente una più caotica disposizione dei fabbricati residenziali che rende più difficoltosa la visuale delle colline.

Inoltre il PSC individua l'area all'interno della rete ecologica di livello locale come "connettivo ecologico diffuso, tipo B". Per queste parti della rete ecologica l'art. 3.8 del suddetto PSC fornisce le seguenti indicazioni: *"Gli ambiti destinati a verde pubblico all'interno di questi elementi devono essere individuati tra loro in stretta contiguità, in modo da favorire la permeabilità ecologica e valorizzare la potenzialità ambientale, in relazione alla qualità del disegno urbanistico e del verde"*. Mentre l'area verde a ovest in prossimità del cimitero è compatta, nel resto del comparto le aree verdi sono suddivise in porzioni più piccole sparse, come segnala anche ARPAE AACM.

Tenuto conto della maggiore frammentazione del verde pubblico nella parte est del sub-comparto C, dove si riscontrano anche i limiti già esposti rispetto ai cannocchiali visivi delle quinte collinari, si ritiene opportuno rivedere, ove possibile e compatibilmente con le valutazioni complessive relative alle matrici ambientali quali il clima acustico, l'assetto degli edifici e del verde pubblico di progetto per favorire una maggiore continuità del verde e una migliore visuale del paesaggio collinare in questa porzione di sub-comparto. Inoltre è necessario definire l'altezza massima ammissibile degli edifici all'interno delle Norme tecniche di attuazione, in coerenza con gli elaborati grafici di progetto.

OSSERVAZIONE 2:

Tenuto conto della necessità di realizzare un edificato a media densità, con attenzione al contesto del vicino centro storico e agli aspetti percettivi e fruitivi del territorio rurale, preservando cannocchiali visivi delle quinte collinari, nonché della classificazione dell'area come connettivo ecologico diffuso di tipo B, si ritiene opportuno rivedere, ove possibile e compatibilmente con le valutazioni complessive relative alle matrici ambientali, l'assetto degli edifici e del verde pubblico di progetto per favorire una maggiore continuità del verde e una migliore visuale del paesaggio collinare nella porzione est del sub-comparto C. In proposito si chiede inoltre di definire l'altezza massima ammissibile degli edifici all'interno delle Norme tecniche di attuazione, in coerenza con gli elaborati grafici di progetto.

2.3 MOBILITÀ SOSTENIBILE

In generale, in merito all'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, rappresentata per tutti e tre i sub-comparti nell'elaborato "AR_PUA_12 VIABILITA_.pdf", si richiama quanto

espresso sia dal PUMS (capitoli 4.4.4 e 6.2.2.4) che dal PTM (Art. 38) sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità. Per quanto riguarda la mobilità sostenibile e l'accessibilità si forniscono valutazioni complessive sull'intero comparto "Crespellano Est" per uniformare lo sviluppo dei singoli sub-comparti nelle scelte progettuali per la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile unitaria e diffusa che garantisca sicurezza e comfort.

Rispetto allo studio di traffico complessivo, ARPAE APAM evidenzia nel suo parere che i valori presentati per il calcolo del carico urbanistico e dei movimenti veicolari indotti dall'intero comparto, presentano refusi di calcolo, con una sottostima dei movimenti veicolari finali. Si ritiene quindi necessario aggiornare lo studio di traffico secondo i rilievi effettuati da ARPAE APAM per effettuare una verifica più corretta degli impatti del traffico, sostituendo inoltre i riferimenti al PTCP ormai decaduto, con il vigente PTM.

Per quanto riguarda l'accessibilità l'intero intervento urbanistico va concepito per la sua sostenibilità complessiva come isola ambientale (PUMS par. 6.2.24) nella sua connotazione primaria di ambito residenziale a bassa velocità, verso la quale si deve orientare totalmente la configurazione dell'ambiente stradale della nuova viabilità prevista. Infatti la necessità di istituzione di zona 30 va commisurata con un suo dimensionamento ottimale a favore della mobilità attiva (pedoni e ciclisti) ed una adeguata organizzazione della sezione stradale in ottica di spazio condiviso (PUMS cap. 6.1), in cui in particolare la percorribilità in bici sia possibile anche in promiscuo anche mediante l'introduzione di interventi mirati alla moderazione della velocità (porte di ingresso negli incroci con avanzamento dei marciapiedi, attraversamenti pedonali rialzati da estendersi a tutti i casi, etc.).

In particolar lungo gli assi principali nord-sud di collegamento ai comparti va opportunamente ridotta la sezione carrabile (2,75 metri per corsia) a vantaggio di quella ciclabile e pedonale (2 metri per i marciapiedi) dando massima continuità all'esistente (in particolare per favorire la mobilità scolastica a piedi e in bici), i cui percorsi dovranno essere il più possibile diretti anche alla scuola ed estesi a tutta la nuova viabilità di distribuzione interna, in modo che sia possibile raggiungere e partire dalla propria abitazione anche in bici. In tale strade perpendicolari, si dovrà intervenire, prevedendo una sezione ed una velocità ulteriormente ridotta (rispetto alla zona 30) e dando priorità assoluta a pedoni e ciclisti su strada, valutando anche l'eventuale istituzione di strada residenziale con limite a 20 km/h. Tali misure serviranno a incentivare una mobilità il più possibile sostenibile e non motorizzata nella fruizione del contesto di vicinato, sempre più organizzato nella logica della sua condivisione tra i diversi fruitori.

In questo scenario la via Don Minzoni, che costeggia il sub-ambito C ad est, in qualità di itinerario ciclopedonale F bis diventa il nuovo asse di distribuzione per l'accessibilità in bici sul lato est, pertanto va consentita massima permeabilità ciclabile dalle nuove strade di distribuzione interna con cui deve essere messa in rete (non interclusa con il marciapiede). A seguito delle indicazioni fornite dalla Città metropolitana relative alla necessaria coerenza dell'intervento con il progetto del suddetto itinerario ciclopedonale già previsto nell'Accordo di programma del nuovo polo logistico ex Beghelli, sono stati eliminati gli accessi carrabili a via Don Minzoni nelle tavole che rappresentano lo schema della viabilità del sub-comparto C. Tuttavia, come segnalato da ARPAE AACM, in alcuni elaborati si fa ancora riferimento all'allargamento di via Don Minzoni per adeguarla al nuovo traffico carrabile indotto dal comparto. Pertanto pare necessario per via Don Minzoni, fermo restando la necessità di evitare ulteriori accessi carrabili, mantenere l'interdizione alle auto e l'attuale sezione, senza ampliamento, che ha consentito il suo declassamento ad F bis.

Nello sviluppo della rete di itinerari ciclabili si chiede di prevedere un collegamento ciclabile che partendo dalla porzione centrale della pista del sub-ambito C si ricongiunga in modo il più possibile diretto con la ciclabile di via Calamandrei per il collegamento alla scuola. In generale si chiede di migliorare l'andamento dei percorsi ciclabili in modo da evitare il più possibile percorsi tortuosi, angoli retti e presenza di ostacoli, garantendo raggi di curvatura ottimali e dove possibile l'introduzione del verde, in particolare alberature per l'ombreggiamento.

La possibilità di raggiungere la propria abitazione in bici deve essere favorita anche dalla collocazione dei posti per la sosta delle biciclette da prevedersi in diretta prossimità degli

ingressi alle diverse abitazioni, coperti, con punto di ricarica elettrica e portabici ad archetto per l'aggancio del telaio.

Particolare attenzione deve essere data alla configurazione degli incroci che devono essere il più possibili permeabili per la mobilità attiva e continuare a garantire la moderazione della velocità, in particolare mediante l'introduzione di porte di ingresso con avanzamento dei marciapiedi con finalità di caratterizzazione degli accessi nella nuova isola ambientale anche dalla viabilità principale.

Inoltre vanno garantite adeguate dotazioni per la mobilità elettrica in coerenza con il PUMS (capitolo 8.3.2) con punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale, da estendersi anche in area pubblica.

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 e le nuove aree di sosta. In quest'ottica anche il ridimensionamento delle sezioni stradali deve permettere di mantenere il più possibile area permeabile per l'introduzione di interventi di nuove alberature e piantumazioni verdi, oltre a sistemi sostenibili di drenaggio e soluzioni NBS, coerenti con le indicazioni delle Linee guida per la forestazione metropolitana, a partire dai parcheggi con particolare cura nella scelta delle superfici stradali e di soluzioni ad hoc volte al miglioramento del microclima urbano e alla riduzione delle isole di calore, come giardini della pioggia, alberature (da introdursi almeno una pianta ogni due posti auto), verde diffuso, pavimentazioni e asfalti speciali, in coerenza con quanto richiesto al successivo capitolo 2.5 in merito all'incremento delle aree verdi.

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.

OSSERVAZIONE 3:

Rispetto alla mobilità sostenibile, tenuto conto che è indispensabile garantire un'adeguata accessibilità dell'intero comparto "Crespellano Est", si chiede di aggiornare gli elaborati di PUA secondo le indicazioni del PUMS in merito alla configurazione come isola ambientale nella sua connotazione primaria di ambito residenziale a bassa velocità, alla configurazione delle strade, dei percorsi ciclabili e pedonali. Si ritiene inoltre necessario aggiornare lo studio di traffico secondo i rilievi effettuati da ARPAE APAM per effettuare una verifica più corretta degli impatti del traffico, sostituendo inoltre i riferimenti al PTCP ormai decaduto, con il vigente PTM. Infine, pare necessario per via Don Minzoni, fermo restando la necessità di evitare ulteriori accessi carrabili, mantenere l'interdizione alle auto e l'attuale sezione, senza ampliamento, che ha consentito il suo declassamento ad F bis.

2.4 RISCHIO IDRAULICO E INVARIANZA IDRAULICA

In riferimento al "Piano Gestione Rischio Alluvioni" (PGRA), si evidenzia che l'intervento ricade in zona classificata come P2, rispetto al reticolo secondario di pianura. Si evidenzia che negli elaborati di progetto non emerge la previsione di piani interrati, prevedendo ad esempio nelle tavole relative alle tipologie edilizie i locali accessori (autorimesse e cantine) al piano terra. Come evidenzia ARPAE tale aspetto non è precisato nella relazione idraulica, tuttavia nel documento di ValSAT è presente un'ipotetica sezione progettuale con piano interrato (p. 171). Risulta necessario chiarire queste incongruenze, mantenendo l'assenza dei piani interrati prevista nelle tavole e negli altri due sub-comparti, indicandolo anche nelle Norme tecniche di attuazione.

AACM rileva inoltre che la Relazione idraulica chiede di portare le pavimentazioni al piano terra degli edifici a +1.00 m dal piano campagna, quota la cui opportunità viene confermata nel parere dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile, che evidenzia altri riferimenti in alcuni documenti ad una quota delle pavimentazioni del piano terra pari a 50 cm anziché 1 m. Similmente a quanto precedentemente indicato, è opportuno che si garantisca la coerenza di tutti gli elaborati del PUA optando in questo caso per la quota di imposta del piano terra degli edifici valutata positivamente dall'Agenzia

Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile.

Il sub-comparto C ricade in zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo B. L'art. 5.3, comma 3, del PTCP, allegato A del PTM in quanto costituente pianificazione regionale (PTA), prescrive per gli ambiti per nuovi insediamenti la definizione di indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 35% della superficie territoriale nel caso di aree a destinazione residenziale. In merito a questo tema si segnala, come fatto presente nell'istruttoria di ARPAE AACM, che sono presenti alcune incongruenze nei valori di permeabilità del sub-comparto all'interno del documento di ValSAT, nonché rispetto alle superfici indicate nella tavola della "planimetria del verde". Inoltre ARPAE APAM ha prescritto nel suo parere una accurata impermeabilizzazione della vasca di laminazione di progetto al fine di prevenire possibili rischi di contaminazione delle acque sotterranee, data la presenza di falda freatica a una profondità superficiale e il relativo rischio che la protezione naturale garantita dal sottile strato di terreno tra il fondo dell'invaso di laminazione e il livello piezometrico possa venire meno. Pertanto, come anche richiesto da ARPAE AACM, si ritiene necessario rivedere il calcolo della superficie permeabile, alla luce delle indicazioni di ARPAE APAM relative all'impermeabilizzazione della vasca di laminazione, portando a coerenza tutti gli elaborati di piano rispetto al valore definito, garantendo il rispetto dei valori minimi di permeabilità per le zone di protezione di tipo B di cui al PTCP.

ARPAE APAM evidenzia, inoltre, che ogni singolo lotto sarà dotato di una vasca di laminazione con impianto di sollevamento per poi immettere le acque meteoriche nella rete pubblica che confluisce nell'invaso di laminazione a cielo aperto. Pare che detta soluzione preveda un duplice trattamento di laminazione per le aree private e rimanda la valutazione di questo sistema al Consorzio della Bonifica. Il Consorzio ha espresso parere favorevole richiedendo diversi approfondimenti in fase di permesso di costruire ai fini della valutazione del rischio idraulico e dell'invarianza idraulica. Richiamando il suddetto parere e l'istruttoria di ARPAE AACM, si chiede di effettuare tutti gli aggiornamenti e approfondimenti degli elaborati di PUA richiesti dal Consorzio prima dell'approvazione del piano ai fini della sicurezza idraulica e della verifica dell'invarianza idraulica, garantendo coerenza tra gli elaborati ed esplicitando gli accorgimenti tecnici coerenti con la mitigazione del rischio da alluvione conseguentemente alla realizzazione dell'intervento proposto. Sarà opportuno predisporre specifici elaborati che trattino in maniera unitaria con una visione per tutti e tre i sub-ambiti la valutazione del rischio idraulico e gli aspetti relativi all'invarianza idraulica distinguendo le parti comuni tra i tre sub-ambiti da quelle specifiche, in particolar modo esplicitando chi prenderà in carico la condotta e/o le condotte dello scarico o degli scarichi diretti delle laminazioni nel Rio Cassoletta, definendo se nelle suddette condotte sono previste le raccolte di laminazioni esterne alle superfici territoriali dei singoli lotti, ed indicando gli interventi, che i tre attuatori dovranno realizzare, all'esterno dei singoli lotti (quali ad esempio: allargamento strade, tombinamento fossi stradali, ecc.) e che devono essere gestiti nel rispetto dell'invarianza idraulica, con un riscontro nei relativi elaborati grafici. Sarà necessario inoltre verificare che gli elaborati grafici riportino distanze planimetriche e quote necessarie per valutare il corretto calcolo della portata dello scarico recettore a valle della vasca di laminazione e dello scarico nello scolo Rio Cassoletta, eliminando gli eventuali sistemi di troppo pieno dallo scarico recettore.

Saranno quindi rimandati alla fase di Permesso di costruire soltanto gli aspetti di dettaglio legati all'attuazione dei singoli lotti.

OSSERVAZIONE 4:

Rispetto al rischio alluvionale, sulla base dei rilievi di ARPAE AACM, si chiede di superare le incongruenze negli elaborati di piano sulla quota dei piani terra degli edifici rispetto al piano di campagna e all'assenza di piani interrati nel sub-comparto C, fornendo chiare indicazioni nelle Norme tecniche di attuazione, in coerenza con il parere dell'Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile. Sulla base di quanto segnalato da ARPAE AACM e ARPAE APAM in merito alla permeabilità, con riguardo alla necessità di impermeabilizzare la vasca di laminazione di progetto, si chiede di rivedere il calcolo della

superficie permeabile del sub-comparto C portando a coerenza tutti i relativi dati negli elaborati di piano, garantendo il rispetto dei valori minimi di permeabilità per le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo B, di cui all'art. 5.3, comma 3, del PTCP. Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede, infine, di effettuare tutti gli aggiornamenti e approfondimenti degli elaborati di PUA richiesti dal Consorzio della Bonifica Renana prima dell'approvazione del piano ai fini della sicurezza idraulica e della verifica dell'invarianza idraulica anche attraverso elaborati unitari per tutti e tre i sub-ambiti dell'ambito "Crespellano Est", garantendo coerenza tra gli elaborati ed esplicitando gli accorgimenti finalizzati alla mitigazione del rischio.

2.5 ACQUE REFLUE

In relazione alle acque reflue ARPAE APAM segnala la mancanza di informazioni circa la capacità del sistema fognario pubblico prevalentemente di tipo misto su cui graviterà il nuovo intervento complessivo comprensivo dei tre sub-ambiti, di convogliare i reflui fognari provenienti dai nuovi comparti sino all'impianto di trattamento finale in località Calcara, evitando alterazioni oltre i limiti consentiti dei coefficienti di diluizione degli scolmatori esistenti. L'Agenzia ha rimandato questo tema alla valutazione del gestore del Servizio Idrico Integrato (Hera), che ha espresso le proprie determinazioni sul servizio fognatura tuttavia, come segnalato da ARPAE AACM, senza fornire indicazioni sul tema specifico. Pertanto si chiede al Comune di effettuare un approfondimento in merito congiuntamente a Hera.

OSSERVAZIONE 5:

In merito alle acque reflue, sulla base di quanto segnalato da ARPAE AACM e ARPAE APAM, si chiede al Comune di approfondire la capacità del sistema fognario pubblico di convogliare i reflui dei tre nuovi sub-comparti sino all'impianto di trattamento finale, evitando alterazioni oltre i limiti consentiti dei coefficienti di diluizione degli scolmatori esistenti, congiuntamente a Hera in quanto gestore del Servizio Idrico Integrato.

2.6 ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA

Nel parere di competenza di ARPAE APAM viene sottolineato che l'attuazione dell'intero ambito "Crespellano Est", determinerà un incremento rispetto alla situazione attuale delle emissioni di inquinanti e gas serra, in special modo per quanto concerne la parte di biossido di carbonio. Pertanto si chiede al Comune di mettere in atto tutte le azioni opportune per compensare e mitigare le emissioni previste, rimandando alle indicazioni di ARPAE APAM, valutando quindi un possibile incremento delle aree verdi attraverso interventi di forestazione, eventuali aree da desigillare per compensare la quota persa di assorbimento di gas climalteranti, la promozione di soluzioni che riducano le emissioni future o i fabbisogni energetici tramite interventi di gestione intelligente dell'energia e uso dell'energia rinnovabile non emissiva, e seguendo le indicazioni di cui alle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale in fase di esecuzione dei lavori.

OSSERVAZIONE 6:

Richiamando quanto espresso da ARPAE APAM in merito all'incremento di emissioni di inquinanti e gas serra derivante dall'intervento proposto, si chiede al Comune di mettere in atto tutte le azioni di mitigazione e compensazione opportune, in base alle indicazioni fornite nel parere dell'Agenzia.

2.7 MODIFICHE PROGETTUALI AMMISSIBILI

Il punto 1.6 delle Norme tecniche di attuazione ammette modifiche che non costituiscono varianti al PUA, tra cui le *"aggregazioni di lotti o costruzioni sul confine in aderenza al fabbricato del lotto limitrofo, senza che ciò costituisca variante al presente Piano, se non si modifica il disegno delle aree destinate ad opere di urbanizzazione"*, nonché *"sono ammesse modificazioni relativamente alla sagoma degli edifici senza che ciò costituisca variante al P.U.A. purché venga sempre garantita la superficie permeabile minima del lotto"*.

Non costituiscono inoltre variante al PUA ulteriori variazioni indicate al successivo punto 1.7, tra cui lievi rettifiche alle perimetrazioni dei lotti a seguito di frazionamento, modifiche alla distribuzione interna dei singoli corpi di fabbrica, variazione dell'area di sedime degli edifici indicata nelle tavole di progetto e trasferimenti di SU o SA.

Al fine di garantire la coerenza tra gli elaborati della variante oggetto della presente relazione istruttoria e le effettive realizzazioni, si chiede quindi di rivedere le norme tecniche di attuazione, per circoscrivere e limitare le modifiche ammesse senza il ricorso a un procedimento di variante urbanistica. Come anche evidenziato da ARPAE AACM è necessario che la realizzazione degli edifici e degli spazi pubblici sia coerente con la distribuzione planivolumetrica di progetto adattata in risposta alle osservazioni precedentemente esposte, al fine di non inficiare le valutazioni ambientali svolte in questa sede che, si ricorda, sono state effettuate sulla base dei parametri urbanistici e edilizi della proposta progettuale attuale.

OSSERVAZIONE 7:

Per garantire la coerenza delle effettive realizzazioni con la variante in oggetto, anche su indicazione di ARPAE AACM, si chiede di rivedere le norme tecniche di attuazione limitando le modifiche ammesse senza il ricorso a un procedimento di variante urbanistica.

2.8 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, si rammentano le scadenze imposte dalla legge urbanistica, che prevede che le varianti urbanistiche di cui all'art. 4, comma 4 della stessa legge siano approvate e convenzionate entro i sei anni dall'entrata in vigore della legge stessa, al netto delle proroghe di legge di cui al DL 61/2023 per i Comuni che risultano alluvionati ai sensi del relativo Allegato 1, 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.

Nelle NTA al punto 1.1 si fa riferimento a una validità ed efficacia del PUA di 10 anni, similmente a quanto riportato all'art. 4 della bozza di convenzione urbanistica. Si chiede quindi di rivedere i suddetti riferimenti, indicando, in particolare nella convenzione, tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

OSSERVAZIONE 8:

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

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

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 delle valutazioni urbanistiche della variante in oggetto, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31.10.2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di ARPAE predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

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 della Bonifica Renana, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, ATERSIR, HERA, E-Distribuzione, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Aeronautica Militare. Gli Enti hanno espresso le proprie valutazioni alla ValSAT in esame, condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 22.11.2023 al 20.01.2024, non sono pervenute osservazioni.

3.3. LE CONCLUSIONI

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la **Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del PUA in oggetto**, condizionata al recepimento delle osservazioni sopra esposte, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali e delle relative prescrizioni, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere in merito alla valutazione ambientale” predisposta da ARPAE AACM (allegato A).

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006 come recepito dall’art. 18 della LR n. 24/2017, la valutazione ambientale strategica 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. In merito al monitoraggio dei limiti acustici, si raccomanda, come richiamato da ARPAE AACM, di esplicitare nella Dichiarazione di sintesi le modalità, il soggetto responsabile del monitoraggio e le risorse necessarie.

Pertanto, contestualmente all’approvazione del PUA in oggetto, si dovrà dar conto degli esiti della ValSAT attraverso la relativa Dichiarazione di Sintesi e il piano di Monitoraggio, ricordando che essi dovranno essere pubblicati sul sito web del Comune e trasmessi alla Città metropolitana di Bologna per i relativi adempimenti.

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

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Ing. Francesco Selmi)