

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
VALSAMOGGIA

OGGETTO:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
ATTUAZIONE DELL'AREA "A" 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. 8.2.2.8/4/2023

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 A	4
2.3 MOBILITÀ SOSTENIBILE	5
2.4 RISCHIO IDRAULICO E INVARIANZA IDRAULICA	7
2.5 ACQUE REFLUE	8
2.6 ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA	8
2.7 MODIFICHE PROGETTUALI AMMISSIBILI	8
2.8 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	9
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	9
3.1. PREMESSA	9
3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	9
3.3. LE CONCLUSIONI	10
4. GLI ALLEGATI	10

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.

La porzione di sub-ambito A, oggetto del presente PUA, si trova nella parte più a sud dell'ambito di POC al confine con via Don Minzoni e la ferrovia, classificato come ambito AN.e del PSC come “AN.e - ambiti in fase di trasformazione, con caratteri prevalenti di nuovo insediamento”. Quest'area ha accolto diritti edificatori trasferiti con la variante anticipatoria al PRG di Crespellano provenienti da ambiti meno idonei di altri municipi del Comune di Valsamoggia.

I dati di progetto per la porzione di sub-ambito A da attuare, in coerenza con quanto indicato nella scheda di POC, sono così sintetizzabili:

- Superficie territoriale: 19.890;
- Capacità edificatoria: 2.500 mq di SU suddivisa in 13 lotti;
- Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili;
- Dotazioni territoriali:
 - 2.648 mq di verde pubblico di progetto rispetto ai 2.250 mq minimi richiesti nel POC;
 - 506 mq di parcheggi pubblici di progetto rispetto ai 500 mq minimi richiesti nel POC.

Tra le opere extra-comparto a carico del soggetto attuatore del sub-comparto A 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 ai sub-comparti A e 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.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si premette che le presenti valutazioni sono riferite esclusivamente alla porzione di sub-comparto A oggetto della proposta di PUA e che la parte residua non troverà pertanto attuazione, visti gli effetti decadenziali di cui all'art. 4, commi 5 e 7, della L.R. 24/2017.

Riconoscendo in termini generali la coerenza della variante 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 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"*. Non essendo presenti indicazioni in merito nella proposta in oggetto, 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 A

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 due 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 POC dell'ambito "Crespellano Est", in coerenza con le indicazioni di PSC sugli ambiti di nuovo insediamento dell'area 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 congrua"*, in relazione alla prossimità al centro storico e al contesto rurale. A seguito della richiesta di integrare gli elaborati con rendering progettuali che evidenzino i cannocchiali visivi, si rileva la presenza di schemi volumetrici ricavati dal modello previsionale acustico nella ValSAT, che non sembrano delineare chiari cannocchiali visivi, come anche rilevato da ARPAE AACM, anche in relazione alla caotica disposizione degli edifici sul lato est del sub-comparto C, in linea con il presente sub-ambito.

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". Le aree destinate a verde pubblico sono costituite da due strisce di terreno molto sottili ai bordi del comparto, come segnala anche ARPAE AACM. In particolare la parte a nord appare di difficile fruizione vista l'assenza di un percorso pedonale o ciclabile adiacente, nonostante l'adiacenza al territorio rurale.

Si ritiene quindi 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 garantendo in primo luogo la massima fruibilità di tali dotazioni territoriali, nonché una migliore visuale del paesaggio collinare in questo sub-comparto, in coerenza con quanto richiesto per la parte est del sub-comparto C. 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 coerente con il 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, garantendone la massima fruibilità, e una migliore visuale del paesaggio collinare in questo sub-comparto in continuità con quanto richiesto per il 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 denominato "viabilità" degli adiacenti sub-ambiti B e C che si ritiene opportuno allegare anche al presente PUA, 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, comprensivi della viabilità extracomparto a carico del sub-comparto A, 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 A 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. 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, risulta ancora presente la connessione carrabile tra la via interna al sub-comparto A e via Don Minzoni nelle tavole di piano aggiornate. Pertanto si ribadisce la necessità di eliminare la connessione carrabile con via Don Minzoni, per favorire esclusivamente la permeabilità ciclabile e pedonale, mantenendo l'interdizione alle auto e l'attuale sezione stradale, senza ampliamento, che ha consentito il declassamento della stessa via Don Minzoni ad F bis.

Nello sviluppo della rete di itinerari ciclabili 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, è necessario eliminare la connessione carrabile con via Don Minzoni, per favorire esclusivamente la permeabilità ciclabile e pedonale, mantenendo l'interdizione alle auto e l'attuale sezione stradale, senza ampliamento

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 come viene anche specificato nella relazione idraulica che ne conferma l'assenza, come segnala ARPAE AACM. Risulta opportuno esplicitare tale indicazione 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.

ARPAE APAM evidenzia che ogni singolo lotto sarà dotato di un serbatoio di recupero per il riutilizzo dell'acqua piovana dotato di troppo pieno che confluisce in serbatoio di laminazione dimensionato in base alla superficie impermeabile. Le acque meteoriche in uscita dagli scatolari sotto viabilità e dai serbatoi di laminazione presenti in ogni lotto sono convogliate in una condotta a servizio dell'intero comparto che recapita nel Rio Cassoletta rimandando le valutazioni relative al Consorzio della Bonifica Renana. 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 lotti 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. 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 rilevato che *"In considerazione del fatto che anche gli ulteriori due comparti sopra citati collettano i reflui allo stesso sistema di smaltimento, è stata effettuata una verifica idraulica in merito alla portata e alla capacità del sollevamento. Questa ha evidenziato la necessità di apportare modifiche allo stesso relativamente alla potenza delle pompe e al volume della relativa vasca. Per tali opere il S.A. dovrà richiedere specifico preventivo. I tempi di realizzazione minimi di tali opere sono superiori ad 1 anno."* Pertanto sarà necessario definire le modalità e il soggetto che si farà carico dell'adeguamento del sistema di smaltimento, considerando le tempistiche necessarie e indicando di conseguenza tempistiche congrue per la realizzazione degli interventi edilizi nella convenzione urbanistica.

OSSERVAZIONE 5:

In merito alle acque reflue, sulla base di quanto segnalato da ARPAE AACM e ARPAE APAM, si chiede al Comune di definire le modalità e il soggetto che si farà carico dell'adeguamento del sistema di smaltimento, considerando le tempistiche necessarie e indicando di conseguenza tempistiche congrue per la realizzazione degli interventi edilizi nella convenzione urbanistica.

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 *"il numero delle unità immobiliari, le modifiche all'assetto tipologico ed alle dimensioni dei tipi edilizi (se contenute all'interno del 30% delle superficie utile)"*,

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, 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.

Tenuto conto che nella bozza di convenzione urbanistica all'art. 4 si fa riferimento a una validità ed efficacia del PUA di 10 anni, si chiede di tali 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 predispose 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, Ferrovie Emilia-Romagna, RER Settore Trasporti Infrastrutture e Mobilità Sostenibile. 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 e dello stato del verde, 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 trasmessisi 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)