

## Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

---

*Servizio Pianificazione Urbanistica*

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di  
**VALSAMOGGIA**

#### OGGETTO:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)  
ATTUAZIONE DELL'AREA "B" 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. 8.2.2.8/6/2023

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
2.1 VERDE PUBBLICO	4
2.2 MOBILITÀ SOSTENIBILE	5
2.3 CLIMA ACUSTICO	<b>ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>
2.4 RISCHIO IDRAULICO	7
2.5 ACQUE METEORICHE E REFLUE	8
2.6 MODIFICHE PROGETTUALI AMMISSIBILI	9
2.7 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	9
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	9
3.1. PREMESSA	9
3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	10
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.

Il sub-ambito B, oggetto del presente PUA, si trova nella parte centrale dell'ambito di POC tra i sub-ambiti A e C ed è classificato nel 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 il sub ambito B, in coerenza con quanto indicato nella scheda di POC, sono così sintetizzabili:

- Superficie territoriale: 24.823 mq catastali e 24.590 reali;
- Capacità edificatoria:
  - SU pari a 7.000 mq di cui 3.018,10 mq di edilizia libera privata suddivisi in 8 lotti e 3.981,9 mq di edilizia del Comune di Valsamoggia in altri tre lotti, pari a circa 92 alloggi;
  - SA massima di 4.550 mq pari al 65% della SU;
- Altezze massima variabili per i diversi lotti fino a un massimo di 5 piani fuori terra, per i lotti da 9 a 11 è previsto anche un piano interrato;
- Dotazioni territoriali:
  - 1.433,10 mq di parcheggi pubblici di progetto rispetto ai 1.400,20 mq minimi richiesti

- nel POC;
- 6.313 mq di verde pubblico di progetto rispetto ai 6.300,90 mq minimi richiesti nel POC.

La superficie a verde profondo del comparto prevista dal progetto, pari a 9.391 mq, rappresenta il 38% della superficie territoriale.

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, 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, essendo altresì presente nel caso del sub-ambito B un'importante capacità edificatoria destinata all'Amministrazione comunale di Valsamoggia.

#### **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 PARAMETRI URBANISTICI E STRUTTURA INSEDIATIVA DEL SUB-AMBITO B**

Si rileva che le Norme tecniche di attuazione non elencano gli usi ammissibili, citando gli usi a1 e a2 relativi alla residenza soltanto in relazione alle dotazioni di parcheggi privati. Si ritiene opportuno indicare l'elenco degli usi ammissibili in coerenza con le funzioni ammesse dalla scheda di POC, ossia la residenza e gli usi urbani compatibili, anche al fine di favorire un adeguato mix funzionale coerente con il contesto.

Inoltre all'art. 8 delle suddette NTA è specificato che nel PUA non è presente *"nessun vincolo specifico sulle altezze"* prevedendo comunque un numero di piani di 3 piani fuori terra per i lotti da 1 a 8 e di 5 piani fuori terra per i lotti da 9 a 11. 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. In proposito, nella relazione tecnica generale viene precisato che l'ultimo livello degli edifici a nord, distanti tra loro 10 metri, sarà rastremato per consentire la permeabilità visiva nord-sud, ma gli schemi volumetrici ricavati dal modello previsionale acustico nella ValSAT, unico riscontro rispetto alla richiesta di fornire rendering progettuali in relazione ai cannocchiali visivi, come anche rilevato da ARPAE AACM, non paiono delineare tale soluzione. Vista la complessa disposizione su due diversi assi degli edifici di progetto in un sub-comparto di dimensioni limitate si chiede di corredare gli elaborati di PUA con delle chiare viste verso le colline dall'area oggetto di intervento che dimostri la presenza di visuali verso le quinte collinari, definendo coerentemente in tutti gli elaborati di piano le condizioni da porre ai progetti architettonici degli edifici per ottenere tale risultato, in particolare attraverso una chiara prescrizione delle altezze massime ammissibili.

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"*. Si rileva, come segnalato anche da ARPAE AACM che la dotazione di verde pubblico, già di modeste dimensioni vista l'entità dell'intervento, è suddivisa in quattro diverse porzioni, di cui due particolarmente esigue per superficie nel bordo sud del sub-comparto. Pare opportuno rivedere, ove possibile, la distribuzione del verde pubblico garantendo la continuità delle aree verdi, che potrebbe inoltre favorire la formazione di cannocchiali visivi verso le quinte collinari. Rispetto all'assetto del verde pubblico si segnala infine la necessità, come rilevato da AUSL e richiamato da ARPAE AACM, di esplicitare nel progetto che, per quanto riguarda la protezione da induzione magnetica fuori norma, la fascia di rispetto prevista non dovrà ospitare giochi o attrezzature che possano invitare alla sosta di persone.

## **OSSERVAZIONE 2:**

Tenuto conto della necessità di realizzare un edificato a media densità, con attenzione al contesto del vicino centro storico e al mantenimento di cannocchiali visivi delle quinte collinari, nonché della classificazione dell'area come connettivo ecologico diffuso di tipo B, si ritiene opportuno corredare gli elaborati di PUA con viste verso le colline dall'area oggetto di intervento che dimostri la presenza di visuali verso le quinte collinari, definendo le condizioni da porre ai progetti architettonici degli edifici per ottenere tale risultato, tra cui le prescrizioni delle altezze massime ammissibili, e rivedere, ove possibile, la distribuzione del verde pubblico garantendo la continuità delle aree verdi, esplicitando che per quanto riguarda la protezione da induzione magnetica fuori norma, la fascia di rispetto prevista non dovrà ospitare giochi o attrezzature che possano invitare alla sosta di persone.

## **2.3 MOBILITÀ SOSTENIBILE**

In generale, in merito all'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, rappresentata per tutti e tre i sub-comparti nell'elaborato "E11 VIABILITÀ", 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 particolare 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.

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, attraversando quindi eventualmente il sub-comparto B, in coerenza con la revisione delle aree di verde pubblico suggerite nel precedente capitolo. 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. Rispetto alla configurazione del sub-ambito B in specifico 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. 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.

### **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. Come segnalato da ARPAE AACM, nel documento di ValSAT viene precisato che nel sub-ambito B non è prevista la realizzazione di piani interrati (a pag.168 si legge che *"nel sub-B non sono previsti interrati; le villette sono state previste a +70 cm dal p.c. e gli edifici plurifamiliari sono stati previsti a + 50 cm dal p.c."*). Tuttavia negli elaborati grafici, nelle norme tecniche di attuazione e nella relazione idraulica è previsto un piano interrato per i lotti da 9 a 11 destinato a locali accessori. ARPAE AACM riscontra inoltre incongruenze rispetto alle quote indicate in relazione a quanto dichiarato che come misura di salvaguardia prevede di impostare la quota di calpestio a +1.00 metri rispetto al piano di campagna. Si ritiene quindi necessario che siano omogeneizzate le scelte progettuali e rappresentate adeguatamente in coerenza con quanto riportato nelle relazioni tecniche, tenendo conto della necessità ravvisata su più fronti di rialzare il piano di imposta dell'intervento per ridurre il rischio, valutando inoltre l'opportunità di realizzare i piani interrati. Si chiede di dare conto di tale scelta nella Dichiarazione di sintesi aggiornando coerentemente tutti gli elaborati di piano, ricordando che, nel caso in cui si opti per lo stralcio dei piani interrati, si dovrà dimostrare la sufficienza delle dotazioni di parcheggi pertinenziali in superficie, nonché degli spazi accessori destinati a cantine, per i lotti da 9 a 11.

Dagli elaborati grafici del PUA che rappresentano il sub-comparto B la vasca di laminazione non pare localizzata e nella relazione idraulica viene chiarito che è stata individuata *"un'area di proprietà del Comune di Crespellano dove collocare l'invaso per la laminazione del comparto in oggetto (e dell'adiacente comparto C2.13), localizzata in adiacenza al Rio di Crespellano"*. Si rammenta che, come ricordato anche da ARPAE AACM, qualora la vasca di laminazione ricada anche parzialmente nel sub-ambito B le relative aree, in quanto non fruibili, vanno escluse dal conteggio della dotazione di verde pubblico. Inoltre, come rileva ARPAE AACM la relazione idraulica non contiene informazioni necessarie a calcolare le capacità di vaso rispetto alla superficie servita, evidenziando che il dimensionamento della vasca potrà essere affinato in fase di redazione del permesso di costruire, e non sono previsti sistemi di recupero delle acque piovane a fini irrigui che invece risulterebbero utili ai fini della migliore sostenibilità dell'intervento di urbanizzazione.

Il Consorzio della Bonifica Renana 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, predisponendo 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, prima dell'approvazione del piano, integrandoli con tutte le informazioni suddette coerenti con le scelte effettuate nonché con l'eventuale progettazione di sistemi di recupero delle acque piovane, prima dell'approvazione del piano.

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, si chiede di che siano omogeneizzate le scelte progettuali e rappresentate adeguatamente in coerenza con quanto riportato delle relazioni tecniche, tenendo conto della necessità ravvisata su più fronti di rialzare il piano di imposta dell'intervento per ridurre il rischio, valutando inoltre l'opportunità di realizzare i piani interrati. Per quanto riguarda la vasca di laminazione si chiede di fornire le informazioni necessarie a calcolare le capacità di invaso prevedendo possibili sistemi di recupero delle acque piovane, rammentando che, qualora la vasca interessasse anche in parte il sub-ambito B, la relativa area dovrà essere esclusa dal conteggio della dotazione di verde pubblico. 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 e le scelte effettuate, esplicitando gli accorgimenti finalizzati alla mitigazione del rischio.

## **2.5 ACQUE REFLUE**

In relazione alle acque reflue ARPAE APAM e AACM segnalano la mancanza di informazioni circa l'eventuale realizzazione di un nuovo impianto di sollevamento 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). 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**

All'art. 3 delle Norme tecniche di attuazione ammette modifiche che non costituiscono varianti al PUA, tra cui le *“trasferimenti di Su dall'uno all'altro lotto”*. Inoltre è previsto che *“La quantità edilizie in ciascun lotto potranno subire variazioni, nel limite della superficie complessiva massima consentita dal PUA, e si potranno avere spostamenti e compensazioni anche fra più lotti, consentendo così il recupero di una minore edificazione di un lotto negli altri lotti”*.

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 all'art. 5 della bozza di convenzione urbanistica si fa riferimento a una validità ed efficacia del PUA di 10 anni, si chiede di rivedere 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 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, 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. 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)