

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
CASTEL MAGGIORE

OGGETTO:

**ACCORDO OPERATIVO
Areale 3 - ANS-C.3 “Via Lirone-Via Berlinguer”**

PROCEDIMENTO:

Parere in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo Operativo (art. 19
LR n. 24/2017)

Bologna, 14 marzo 2024

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

SOMMARIO

| | |
|---|-----------|
| 1. QUADRO DI RIFERIMENTO | 3 |
| 1.1 Contenuti della proposta comunale | 4 |
| 2. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE | 4 |
| 2.1 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE | 4 |
| 2.2 VALUTAZIONI PRELIMINARI IN MERITO ALLA CONFORMITÀ CON IL PSC VIGENTE E CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA | 5 |
| 2.2.1 CAPACITÀ EDIFICATORIA ED ERS | 5 |
| 2.2.2 DOTAZIONI TERRITORIALI E LAMINAZIONE | 5 |
| 2.2.3 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE | 6 |
| 2.2.4 PERICOLOSITÀ IDRAULICA | 7 |
| 2.2.5 RUMORE | 7 |
| 2.2.6 RISPARMIO ENERGETICO | 8 |
| 2.2.7 MODIFICHE SOSTANZIALI E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | 8 |
| 2.2.8 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI | 8 |
| 2.3 RISCHIO SISMICO E IDROGEOLOGICO | 9 |
| 2.4 CONCLUSIONI | 9 |
| 3. 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, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, indicandone i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa stabilisce altresì (art. 4) che, fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), il Comune possa promuovere la presentazione di proposte di Accordi operativi, aventi contenuti ed effetti di cui all'art. 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei PSC vigenti. A tale scopo, il Consiglio Comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte. Nel caso in cui intenda predisporre la delibera di indirizzo, il Comune pubblica un avviso pubblico di manifestazione di interesse che indica i termini, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC da attuare attraverso Accordi operativi. Il Comune assume le proprie determinazioni sulle proposte avanzate ed adotta la delibera di indirizzo entro i successivi novanta giorni.

La Delibera di giunta Regionale n. 954 del 25/06/2018 *“Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati urbanistici e istituzione del tavolo di monitoraggio dell'attuazione della Legge, ai sensi degli artt. 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR n. 24/2017)”*, che chiarisce la composizione, le competenze ed il funzionamento del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM), stabilisce all'art. 7 che il CUM si esprime anche sugli Accordi Operativi predisposti nel corso del periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 commi 1, 2 e 3 della LR n. 24/2017 per i Comuni facenti parte del proprio ambito territoriale.

In attuazione della nuova disciplina regionale, la Città metropolitana di Bologna ha istituito il Comitato Urbanistico Metropolitano, con Atto del Sindaco metropolitano PG n. 52466/2018 del 26/09/2018, definendo la composizione dello stesso e quella della struttura tecnico-operativa di supporto.

Il Comune di Castel Maggiore 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 L.R. 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.

Il Comune di Castel Maggiore ed il Comune di Bologna, proprietario delle aree, hanno stipulato in data 14/12/2017, un accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 per l'inserimento nel Piano Operativo Comunale (POC) della previsione attualmente oggetto di Accordo Operativo. Tale accordo prevedeva l'inserimento dell'areale 3 in POC, puntualizzando che la convenzione urbanistica attuativa doveva essere accompagnata da un adeguato "contributo di sostenibilità" che il Comune di Bologna avrebbe assolto per mezzo della cessione al Comune di Castel Maggiore delle aree costituenti l'areale 6 oltre ad altri mappali tra cui un'area di circa 10.000 mq, ricompresa nell'areale n. 3, sulla quale il Comune avrebbe potuto insediare quote di superficie residenziale in ragione della propria programmazione. Tuttavia, l'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale 24/2017 ha, di fatto, reso non concludibile l'avviata procedura di adozione del Piano Operativo Comunale, consentendo, ai sensi dell'art. 4 della citata legge regionale, l'attuazione tramite accordi operativi, di quelle parti di territorio classificate dal PSC come suscettibili di trasformazione organica e soggetti ad inserimento in POC dalla legislazione previgente.

A tal fine, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 5 del 31/01/2018, ha quindi approvato il documento “Atto di Indirizzo relativo ai criteri di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti in applicazione dell'art. 4 della L.R. 24-2017 *Disciplina regionale del territorio*”. La Giunta Comunale, con Delibera n. 16/2018 del 9/2/2018, ha quindi approvato “l'avviso

pubblico di manifestazione di interesse per la selezione delle previsioni del vigente piano strutturale comunale (PSC) da attuarsi mediante accordi operativi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 21/12/2017 n. 24 - provvedimenti inerenti e conseguenti" al quale il Comune di Bologna ha confermato il proprio interesse a proseguire l'operazione urbanistica avviata con accordo del 14/12/2017. In attuazione di tale accordo, il Comune di Bologna ha quindi depositato la proposta di Accordo Operativo. Il Comune di Castel Maggiore, con atto deliberativo della Giunta Comunale n. 106 del 28/7/2023, ha espresso il proprio assenso a procedere con la fase istruttoria della proposta di Accordo Operativo relativo all'intervento di parte dell'ambito ANS-C.3.

Il presente parere, finalizzato ad esprimere la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) ai sensi dell'art. 19 commi 3 e 4 della L.R. n. 24/2017, unitamente al parere in materia di vincolo sismico espresso ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, sarà depositato in sede di Comitato Urbanistico Metropolitano ed i suoi contenuti confluiranno nel Parere Motivato espresso dal CUM sull'Accordo operativo.

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

L'area oggetto della proposta di Accordo Operativo è localizzata nel settore ovest del capoluogo di Castel Maggiore, in adiacenza ai tessuti di margine compresi tra via Lirone e via Berlinguer, caratterizzati dalla presenza quasi esclusiva della funzione residenziale. Tale area comprende parte dell'ambito ANS-C.3, individuato alla Tavola1 del PSC e disciplinato all'art. 25.2 come "Ambito di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani". L'ambito di intervento è compreso tra via Lirone a sud, il canale Bondanello ad ovest e il limite della porzione urbana che termina su via Bachelet a nord e via Berlinguer ad est, in adiacenza al percorso ciclo-pedonale che attualmente configura il margine urbano. Nel margine settentrionale è presente anche la "Corte Canova", riconosciuta dal PSC come complesso edilizio di valore storico testimoniale. L'area oggetto di accordo operativo, di proprietà del Comune di Bologna, si presenta allo stato attuale come terreno coltivato.

Complessivamente la superficie territoriale interessata dalla proposta di Accordo è pari a St = 111.713 mq, comprendente:

- le aree interne al comparto urbanistico (42.634 mq) oggetto di Accordo Operativo;
- le aree oggetto di opere complementari (1.237 mq) esterne al comparto ma a carico del soggetto proponente per la riconfigurazione dell'area parcheggio esistente su via Berlinguer;
- le aree extra-comparto (67.842 mq) oggetto di cessione obbligatoria per dotazioni ecologiche/contributo di sostenibilità, già cedute nel 2022.

Il progetto prevede la realizzazione di 5 lotti residenziali, per una SU complessiva pari a 8.000 mq (pari a circa 242 abitanti teorici) distribuita in 14 edifici di tipologie edilizie plurifamiliari (villini e palazzine). Per quanto attiene la quota di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), prevista dall'art. 21, paragrafo 1, del PSC, si prende atto di quanto dichiarato dal Comune, ossia che tale quota è in corso di attuazione all'interno del comparto 4M sub.5 "Ronco Maggiore".

Le dotazioni territoriali previste consistono nella realizzazione di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, tra cui verde pubblico e verde naturalistico (15.421 mq) e parcheggi (3.169 mq), per un totale di 18.590 mq, a fronte dei requisiti minimi previsti dall'art.25.2 del PSC vigente (30 mq per abitante teorico) pari a 7.273 mq.

2. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

La Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali, previa acquisizione delle osservazioni presentate, avvalendosi del supporto tecnico di ARPAE AACM che predispone una relazione istruttoria nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale.

2.1 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti: ARPAE, Consorzio della Bonifica Renana, Hera SpA, Gruppo TERNA, Telecom. Gli Enti hanno

espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionando gli interventi ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE AACM.

La proposta di Accordo operativo è stata inoltre depositata durante il periodo dal 16/08/2023 al 15/10/2023 e l'Amministrazione Comunale dichiara di non aver ricevuto osservazioni relative al documento di Valsat.

Si richiama inoltre che, in applicazione della disciplina del periodo transitorio della nuova legge urbanistica, la proposta è stata oggetto delle forme di pubblicità e consultazione previste per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

2.2 VALUTAZIONI PRELIMINARI IN MERITO ALLA COERENZA CON IL PSC VIGENTE E CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Si rileva la generale coerenza della proposta con gli obiettivi del PSC. Richiamando inoltre tutte le condizioni espresse dagli Enti ambientali, si ritiene utile fornire alcune considerazioni tecniche volte a garantire il pieno rispetto tra l'Accordo Operativo e il sistema di pianificazione comunale e sovraordinato.

2.2.1 CAPACITÀ EDIFICATORIA ED ERS

Per quanto concerne la capacità edificatoria, considerando che, secondo l'art. 33 del PSC, comma 6.3, lett. a.1), alle aree libere è attribuito un indice di utilizzazione territoriale Ut pari a 0,08 mq/mq e ai sensi del comma 10 dello stesso articolo, un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,016 mq/mq, e che entrambi, applicati alla ST e SF oggetto di Accordo operativo, darebbero origine ad una superficie utile molto inferiore rispetto a 8.000 mq attribuiti dal presente Accordo Operativo, si chiede di chiarire come sia stata determinata la superficie utile dell'Accordo stesso e di garantire la coerenza con l'art. 33 del PSC vigente. Si osserva, inoltre, che il comma 10 dell'art. 33 prevede che *"Il PSC fissa in 0,16 mq/mq l'indice Uf per gli Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani" espresso in Superficie Utile (SU), assegnando al privato il 50% di tale capacità edificatoria. Il restante 50% rappresenta la capacità edificatoria pubblica di cui il Comune potrà disporre per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico individuati dal POC*", si chiede pertanto di specificare l'entità della capacità edificatoria pubblica comunale, chiarendo se corrisponda a quella prevista per l'ERS all'interno del comparto 4M sub.5 "Ronco Maggiore".

2.2.2 DOTAZIONI TERRITORIALI E LAMINAZIONE

In merito alla quota di dotazioni territoriali, pari a 18.590 mq, determinata ai sensi dell'art. 25.2 del PSC e individuata graficamente nella tavola 4 "Schema di accordo operativo", si prende atto che essa soddisfa pienamente le quantità minime richieste dalla legge essendo e che comprende la quota di verde pubblico e parcheggi.

Richiamando quanto rilevato anche da ARPAE AACM, si chiede di mantenere la predominanza della permeabilità su suoli pubblici e di realizzare verde compatto e continuo evitando interruzioni per passaggi, attraversamenti, piste, parcheggi che di fatto snaturano l'obiettivo di creare un bosco urbano fruibile. Si chiede, inoltre, che la quota minima di suolo a permeabilità profonda da mantenere (non inferiore al 70%, come dichiarato nella documentazione) sia contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione.

In secondo luogo, rilevando che nel testo dell'Accordo operativo e aspetti convenzionali, all'art. 2, comma 1, lettera b, viene riportata la presa in carico da parte del Comune di Castel Maggiore della manutenzione delle aree destinate a verde pubblico, poiché il sistema di laminazione è stato progettato integralmente al sistema del verde, si chiede di specificare nel testo dell'Accordo se la gestione del sistema di laminazione rimane in capo a tale soggetto, così come l'irrigazione dei nuovi impianti, il monitoraggio e l'eventuale sostituzione fino a completo attecchimento, per una durata congrua alla dimensione degli impianti che saranno realizzati (da un minimo di 3 anni per impianti più maturi fino ad un minimo di 5 anni per quelli più giovani). In aggiunta, come anche specificato da ARPAE AACM, ARPAE APAM e Consorzio di Bonifica, si chiede di redigere un piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione dove andranno indicati tutti gli interventi di manutenzione previsti per il mantenimento dell'efficienza idraulica della vasca e dei relativi dispositivi e la relativa programmazione temporale. Sempre in merito alla laminazione e alla

gestione delle acque meteoriche, si evidenzia anche quanto prescritto da ARPAE APAM:

- la realizzazione dei sistemi di laminazione (vasca e rete di raccolta) dovrà essere propedeutica alla realizzazione dei primi interventi previsti, in quanto tutte le acque meteoriche del comparto vi dovranno essere recapitate e dovrà essere preventivamente acquisita l'Autorizzazione Unica Ambientale per scarico di acque reflue urbane meteoriche, ai sensi di quanto stabilito dal D.P.R. 59/2013 e della DGR 569/2019;
- dovrà essere redatta apposita relazione a firma del geologo incaricato ed effettuate le opportune misure piezometriche al fine di garantire il rispetto del franco di un metro fra il fondo della vasca di laminazione e la falda superficiale presente e, ove non risulti tale franco, dovrà essere prevista l'impermeabilizzazione della stessa (questa dovrà essere fornita nell'ambito del procedimento di AUA con lo schema e la sezione della vasca);
- le aree ecologiche che verranno realizzate nel comparto e quelle riutilizzate nell'area parcheggio di via Berlinguer dovranno essere perimetrate al fine di collettare in pubblica fognatura nera le acque meteoriche ricadenti su tali superfici;
- dovrà essere redatto un piano di gestione dei sistemi di laminazione per la corretta Gestione e Manutenzione dell'invaso, delle sue caratteristiche idrauliche e di qualità delle acque ed essere garantiti gli accessi all'area di laminazione per le operazioni di controllo e di manutenzione e dovrà essere individuato un soggetto (formale) a cui rimarrà in carico tale vasca.

2.2.3 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

In generale, in merito all'accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, 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. L'intervento va infatti concepito per la sua sostenibilità come isola ambientale (PUMS par. 6.2.24) nella sua connotazione primaria di ambito residenziale a bassa velocità, in prossimità al nuovo comparto scolastico. Infatti la necessità di istituire questa zona residenziale va commisurata con un dimensionamento ottimale degli spazi a favore della mobilità attiva (pedoni e ciclisti) ed una adeguata organizzazione della strada in ottica di spazio condiviso (PUMS cap. 6.1), in cui in particolare la percorribilità in bici sia possibile anche in promiscuo su strada, istituendo la limitazione di velocità a 20/30 km/h insieme alla realizzazione di interventi mirati alla moderazione della velocità (porte di ingresso negli incroci con avanzamento dei marciapiedi, attraversamenti pedonali e ciclabili rialzati,...). In particolare lungo la nuova viabilità si dovrà valutare l'opportunità di ridurre la sezione carrabile al minimo (2,75 metri per corsia) a vantaggio di quella ciclabile e pedonale, garantendo in particolare 2 metri per i marciapiedi per favorire la mobilità scolastica a piedi e in bici.

In generale si chiede di migliorare l'andamento dei percorsi ciclopedonali e ciclabili, prediligendo tracciati diretti e brevi in continuità con la rete esistente, evitando il più possibile angoli retti e strozzature e garantendo raggi di curvatura ottimali. Tali percorsi devono permettere anche l'accesso diretto a tutte le abitazioni in bici possibilmente in corrispondenza dell'entrata principale, da favorire ulteriormente con la collocazione di posti per la sosta delle biciclette possibilmente coperti, con punto di ricarica elettrica e portabici ad archetto per l'aggancio del telaio, in diretta prossimità degli ingressi.

In accordo con quanto rilevato da ARPAE AACM, la qualificazione ed il comfort dei nuovi percorsi per la mobilità attiva in relazione a quelli esistenti dovrà essere intesa e ragionata nell'ottica più ampia di dare un adeguato collegamento dal nuovo comparto alle fermate del bus presenti su via Lirone e via Nenni, di non immediata prossimità. Si chiede di integrare, in sede di approvazione dell'Accordo Operativo, la documentazione di progetto con uno studio delle connessioni sostenibili esistenti e di progetto, la cui realizzazione sia garantita entro il termine di realizzazione delle nuove residenze. Come richiesto da ARPAE AACM, all'interno delle Norme Tecniche di attuazione e dell'Accordo operativo e schemi convenzionali, dovranno essere inserite le informazioni riguardanti i tempi di realizzazione di tali opere e la manutenzione, oltre ad essere specificato il soggetto che se ne farà carico. Inoltre, tutti gli attraversamenti previsti di collegamento a tratti di percorsi ciclabili o ciclopedonali dovranno essere realizzati come attraversamenti ciclopedonali (possibilmente rialzati)

per favorire il superamento da parte delle biciclette insieme ai pedoni in sicurezza, nel collegamento alle scuole, alle aree verdi e alle abitazioni nei diversi lotti. Anche per i percorsi ciclabili e ciclopedonali andrà previsto un adeguata sistema di scolo delle acque piovane con adeguata pendenza del tracciato per favorire il drenaggio ed evitare accumuli di acqua sul percorso.

Particolare attenzione deve essere posta alla riconfigurazione dell'incrocio con via Lirone da ridimensionare per garantire massima permeabilità alla mobilità attiva e moderazione della velocità, in particolare valutando l'introduzione di porta di ingresso con attraversamento ciclopedonale rialzato in diretta continuità con il percorso ciclabile esistente e di progetto (senza deviazioni né arretramenti), con la duplice finalità di caratterizzare l'accesso al nuovo comparto in qualità di "isola ambientale" dalla viabilità principale e di aumentare la sicurezza e la visibilità dei ciclisti e pedoni. In ogni caso, secondo questo approccio, l'attraversamento ciclopedonale andrà avanzato il più possibile verso via Lirone, non arretrato. Tale ripensamento progettuale dell'intersezione potrà essere vincente, dando continuità a via Lirone come asse 30 (già così regolamentata ove presenti le corsie ciclabili), anche in coerenza con il progetto della pista ciclabile prevista lungo tutta la via, rafforzando il più possibile gli interventi di moderazione del traffico e la riqualificazione della strada. In proposito, come anche rilevato da ARPAE AACM, alcuni elaborati riportano la configurazione stradale precedente, che prevedeva due accessi carrabili (da via Lirone e da via Berlinguer); si chiede di allineare la documentazione dell'Accordo Operativo con la configurazione scelta.

In merito alla qualità dell'aria, come rilevato da ARPAE AACM, al fine di valutare l'aumento delle emissioni legato ai maggiori consumi e all'uso di veicoli a combustione, si chiede di approfondire le considerazioni sulla matrice aria e traffico, così come peraltro prescritto da ARPAE APAM, ovvero "dovrà essere redatta una stima numerica degli impatti emissivi attesi e del conseguente bilancio energetico che tenga conto degli interventi di mitigazione che si dovranno realizzare per minimizzare l'impatto complessivo dell'opera, tenendo conto del fatto che la realizzazione dell'insediamento comporterà comunque il peggioramento delle condizioni della qualità dell'aria, alla luce della normativa vigente (ed in particolare del PAIR)". A tal proposito, si chiede di garantire 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.

Si chiede dunque di aggiornare gli elaborati dell'Accordo Operativo con le indicazioni progettuali sopra dettagliate per garantire il rispetto dei requisiti prestazionali definiti dal PUMS e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità.

2.2.4 PERICOLOSITÀ IDRAULICA

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), classifica l'area come "P2 aree ad alluvioni poco frequenti tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)" sia per il reticolo secondario di pianura che per il reticolo principale. La Relazione idraulica riporta che, considerate "le valutazioni speditive effettuate, vista la decisione di attestare la quota di imposta degli edifici a quota 24,75 m s.m.m. definendo quindi un franco di circa 100 cm dal ciglio più alto del vicino scolo consortile "Bondanello", si ritiene che le scelte progettuali rendano accettabile il "rischio residuo" allagamento per l'area oggetto di intervento". Si evidenzia che è stato acquisito il parere favorevole del Consorzio della Bonifica Renana in relazione al reticolo secondario, mentre non sono stati espressi pareri dalle autorità competenti in relazione al rischio idraulico riferito al reticolo principale. A tal proposito, come anche rilevato da ARPAE AACM, si chiede di inserire nella Dichiarazione di Sintesi la responsabilità, da parte dell'Amministrazione proponente, di garantire la sicurezza dei nuovi residenti in relazione alla pericolosità idraulica dell'area, in assenza dei pareri di cui sopra, e l'impegno, da parte della stessa, a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni nell'area e a verificare che siano garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

2.2.5 RUMORE

Per quanto concerne il rumore, posto che l'area è zonizzata in classe II, la valutazione acustica, basata sulle previsioni dei flussi di traffico, afferma che i volumi edificati di progetto

si vengono a collocare in una porzione d'ambito che, pur se in avvicinamento alla rete viaria principale di zona, è caratterizzata dal pieno rispetto dei limiti di classe II alla quota dei 4 m dal piano di campagna. Tuttavia, si riscontrano dei superamenti alle testate sud degli ultimi due edifici dei lotti 4 e 5 verso via Lirone, per i quali il Leq notturno supera il valore limite di 45 dBA al primo piano. L'estensore dello studio pertanto suggerisce di prevedere che tali facciate siano fronti ciechi o al più con affacci di ambienti di servizio. A questo riguardo, come rilevato da ARPAE AACM, si chiede di non utilizzare accorgimenti (come le pareti cieche) che vanno a detrimento della qualità dell'abitare e di rivedere la posizione degli edifici allontanandoli dalle sorgenti di rumore in modo che il rispetto normativo sia garantito all'intero involucro. La riconsiderazione della disposizione degli edifici dovrebbe consentire anche il rispetto delle caratteristiche del contesto (trame e allineamenti), anche in vista dell'obiettivo dichiarato di valorizzare con i nuovi percorsi gli edifici storici presenti.

2.2.6 RISPARMIO ENERGETICO

Ai sensi dell'art. 25.2 del PSC, è necessario perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali un risultato prestazionale in linea con quanto riportato nel RUE in materia di risparmio energetico all'art. 8.4.1 "Contenuto degli obiettivi prestazionali ed indirizzi tecnici di riferimento per le opere edilizie". All'interno delle tabelle contenenti gli obiettivi tecnici e prestazionali a scala insediativa ed edilizia sono infatti riportati gli obiettivi da intraprendere in tema di prestazione energetica degli edifici, rendimento globale medio degli impianti termici, controllo della condensazione, contenimento dei consumi energetici in regime estivo, razionalizzazione dell'energia, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (FER). A tal proposito, a fonte di una buona attenzione al progetto del verde, ai fini di contribuire alla mitigazione degli effetti del surriscaldamento climatico, non si riscontrano indicazioni finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso impatto inquinante, soprattutto in relazione alla realizzazione dei manufatti edilizi e alle relative caratteristiche costruttive. Come anche rilevato da ARPAE AACM, si chiede quindi di inserire all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione l'obbligo di introduzione delle misure riguardanti le prestazioni energetiche dell'involucro, le fonti di energia utilizzata, l'eventuale utilizzo di acque meteoriche e la provenienza/caratteristica dei materiali prescelti, coerentemente con quanto richiesto dal PSC e RUE.

2.2.7 MODIFICHE SOSTANZIALI E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Considerando che le valutazioni riguardanti gli aspetti ambientali avvenute nell'ambito della consultazione sono state effettuate sulla base del progetto urbanistico presentato, si ritiene necessario garantire che la configurazione progettuale non possa essere oggetto di ulteriori modifiche rispetto al disegno urbano proposto, anche al fine di garantire l'effettiva attuazione degli interventi entro il tempo di validità dell'Accordo stesso. Fermo restando la possibilità di consentire minime modifiche nell'ambito delle fasi attuative, si chiede di eliminare la possibilità di modifiche sostanziali anche nei casi in cui sopraggiungano "cause che possano impedire in parte o in tutto la realizzazione degli interventi di valorizzazione", eliminando di conseguenza l'art. 8, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione. Inoltre, in accordo con quanto rilevato da ARPAE AACM, si chiede di inserire all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, le altezze massime degli edifici, la superficie destinata a verde pubblico fruibile, le tipologie edilizie e il divieto di realizzare piani interrati.

2.2.8 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

Con riferimento ai termini dell'Accordo operativo e degli obblighi convenzionali, si evidenzia quanto indicato dalla L.R. n. 24/2017 art. 4. comma 5 in merito all'obbligo di prevedere nella Convenzione stessa termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. Infatti, come anche riportato dalla Circolare del 14/03/2018 ("*Prime indicazioni applicative della legge urbanistica regionale*"), nel periodo transitorio le Convenzioni devono prevedere l'avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare da parte delle singole aziende. Si chiede quindi di prevedere nella Convenzione (Elaborato "Accordo operativo e

aspetti convenzionali”) termini perentori, esenti da proroghe (si richiama quanto dichiarato all’art.7, comma 7, dell’Accordo operativo e aspetti convenzionali), a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti e di adeguare l’articolo 3 “Validità della convenzione” e art. 7 “Modalità e tempi di attuazione del Piano” dell’Accordo operativo e aspetti convenzionali, nonché l’art. 10 “Durata del PP” delle Norme tecniche di attuazione, a tali termini. I termini perentori di cui sopra dovranno essere determinati sia con riferimento alle opere di interesse pubblico che agli interventi privati al fine della completa attuazione delle previsioni dell’Accordo operativo.

2.3 RISCHIO SISMICO E IDROGEOLOGICO

Relativamente alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio si rimanda al parere espresso ai sensi dell’art. 5 della LR n. 19/2008 in allegato alla presente relazione istruttoria.

2.4 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 dell’Accordo operativo, condizionata** al recepimento del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B), dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere motivato 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, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. È quindi necessario redigere il piano di monitoraggio.

Pertanto, nell’atto di Consiglio Comunale di autorizzazione alla stipula dell’Accordo operativo, 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.

3. 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)