

Area Pianificazione Territoriale e della mobilità sostenibile

Servizio urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

ACCORDO OPERATIVO

ATTUAZIONE PARZIALE DELL'AREA DI NUOVA URBANIZZAZIONE AMBITO AN.2
DENOMINATO "ACQUA MARCELLA"

del Comune di

SASSO MARCONI

PROCEDIMENTO:

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

Bologna, 17 aprile 2024

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

Fasc. 8.2.7.2/9/2022

Indice

<u>1. QUADRO DI RIFERIMENTO</u>	3
1.1 PREMessa.....	3
1.2 CONTENUTI DELL'ACCORDO OPERATIVO.....	3
<u>2. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE</u>	4
2.1 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE.....	5
2.2 VALUTAZIONI PRELIMINARI.....	5
2.2.1. TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE	5
2.2.2. TERRAZZI ALLUVIONALI E ZONA DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE DI TIPO A E D.....	5
2.2.3. EDILIA RESIDENZIALE SOCIALE.....	6
2.2.4. MOBILITÀ SOSTENIBILE	6
2.2.5. SISTEMA FORESTALE E ARBUSTIVO	7
2.2.6. VERDE PUBBLICO	7
2.2.7. INTERVENTI EDILIZI, PARAMETRI URBANISTICI E OBBLIGHI CONVENZIONALI ... ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.	
2.2.8. VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI.....	8
2.3 CONCLUSIONI	8
<u>3. ALLEGATI</u>	9

1. Quadro di riferimento

1.1 Premessa

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 preteritorio 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.

Il Comune di Sasso Marconi 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 Sasso Marconi ha avviato il percorso attuativo delle previsioni del PSC vigente, promuovendo la presentazione di proposte ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017. In particolare, con Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 10/06/2020 è stato approvato lo schema di avviso pubblico di Manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC, cui dare immediata attuazione previa presentazione di accordi operativi. In data 17/06/2020 è stato pubblicato “Avviso pubblico di manifestazione di interesse per la selezione delle previsioni del PSC da attuarsi mediante Accordi Operativi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 21.12.2017 n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”.

L'Amministrazione Comunale, con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 28/10/2020, ha provveduto a selezionare le manifestazioni di interesse, fra le quali quella per l'attuazione dell'ambito AN.2, oggetto della presente istruttoria, quale previsione del vigente PSC cui dare attuazione mediante la presentazione di Accordo operativo.

Il Soggetto Attuatore ha quindi provveduto alla presentazione di una proposta di Accordo operativo per l'attuazione dell'ambito AN.2.

Con DGC n. 101 del 28/12/2021 il Comune di Sasso Marconi ha ritenuto accoglibile la proposta di Accordo operativo, in quanto conforme allo strumento urbanistico vigente e condivisibile nei suoi contenuti.

1.2 Contenuti dell'Accordo operativo

L'area oggetto di Proposta di Accordo Operativo si trova all'interno della frazione di Borgonuovo nella parte settentrionale del Comune di Sasso Marconi. L'ambito è classificato dal PSC come "Ambito urbano per nuovi insediamenti", e corrisponde all'Ambito AN.2 Borgonuovo (area Acqua Marcella).

Il comparto è delimitato:

- sul lato ovest, oltre il corso del Rio Bazzano, da terreni destinati ad uso agricolo;
- sul lato est dalla Via Porrettana, declassata a strada urbana per il tratto di pertinenza del centro abitato;
- a sud dal comparto residenziale denominato "altopiano Borgonuovo";
- a nord dalla frazione di Borgonuovo.

Il progetto prevede la realizzazione di una SU max pari a 2800 mq, tale limite è imposto dalla scheda del PSC per l'ambito AN.2. Avrà funzione unicamente residenziale: le tipologie edilizie prevedono la realizzazione di unità edilizie monopiano binate e di altre bipiano binate, entrambe dotate di locale interrato.

Si riporta di seguito un elenco riepilogativo delle superfici urbanistiche del comparto:

- ST approssimata (inserita nella scheda d'ambito AN.2 del PSC): 65.897 mq
- SU max: 2.800 mq.
- Destinazione: residenza.
- Numero massimo di unità abitative: 31.
- Aree attrezzate da cedere come standard min.: maggiore di 1mq/mq di SU.
- Parcheggi pubblici min.: $0,3 \times 2.800 = 840$ mq.
- Parcheggi pertinenziali min.: $0,6 \times 2.800 = 1.680$ mq.

Si riportano di seguito i parametri di progetto:

- ST: 59.098,00 mq (escluso mappale 1129 NON aderente al consorzio).
- SU max: 2.800 mq.
- UT: 0,047 mq/mq.
- Superficie soggetta ad accordo operativo: 16.829 mq.
- Superficie verde in cessione al Comune: 26.117 mq.
- Superficie verde in proprietà esclusiva (compreso mappale 1129 NON aderente al consorzio): 18.885 mq.
- Totale superficie a verde: 39.002 mq.
- Superficie strade: 4.531 mq.

Il progetto prevede inoltre la rifunzionalizzazione dell'intersezione tra via Porrettana e via Gagarin, mediante la risistemazione della sede stradale di via Porrettana che, sul tratto interessato dall'incrocio, sarà ampliata al fine di ricavare una corsia per l'ingresso e l'uscita dal comparto; questa modifica sarà ottenuta attraverso la rimodulazione di un sistema di aiuole e cordoli esistenti, prevedendo, inoltre, la realizzazione di nuova segnaletica orizzontale e l'installazione di nuova segnaletica verticale. È infine prevista la corresponsione di un contributo per la realizzazione di una nuova rotatoria lungo via Porrettana, in prossimità del comparto; questa rotatoria, in quanto opera extra-comparto, non è oggetto della presente proposta di Accordo Operativo e il progetto per la sua realizzazione sarà valutato mediante un procedimento separato.

Il Comune dichiara che l'approvazione dell'Accordo Operativo avrà gli effetti del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione del comparto che saranno realizzate in un unico stralcio, e che la costruzione dei nuovi fabbricati ad uso abitativo sarà oggetto di richieste di Permesso di Costruire suddivise per singolo fabbricato o per gruppi di fabbricati.

2. Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

La Città metropolitana, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 24/2017 e del D. Lgs. n. 152/2006, 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 competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE APAM, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio, Gruppo HERA. Hanno inoltre espresso il loro parere/nulla osta i seguenti enti: ATERSIR, SNAM.

La proposta di Accordo operativo è stata inoltre depositata durante il periodo dal 16/02/2022 al 17/04/2022.

2.2 Valutazioni preliminari

Rilevando la generale coerenza della proposta con gli obiettivi del PSC, oltre alle condizioni espresse nella valutazione ambientale, si ritiene utile fornire alcune considerazioni tecniche volte a garantire la piena coerenza tra l'Accordo Operativo ed il sistema di pianificazione comunale e sovraordinato.

2.2.1. Tutela delle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

Come indicato dalla scheda d'ambito del PSC, parte dell'ambito AN.2 è interessata da Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, di cui all'art. 7.3 del PTCP che recepisce e integra l'art. 19 del PTPR. La finalità primaria delle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le loro peculiarità paesaggistiche ed ecologiche, eventualmente associate ad altre funzioni compatibili con esse quali ad esempio la fruizione del territorio per attività turistiche, ricreative e del tempo libero, l'agricoltura, l'allevamento, ecc. La scheda d'ambito del PSC prevede, coerentemente con la tutela paesaggistica, che le aree interessate dalla tutela stessa non debbano essere interessate da costruzioni.

Il progetto presentato, a seguito dei rilievi della Struttura Tecnica Operativa, ha rivisto l'assetto planivolumetrico rispetto a quello originariamente proposto, che vedeva la realizzazione di parte degli edifici residenziali all'interno delle aree tutelate, ai fini della coerenza con la pianificazione sovraordinata e con il PSC, prevedendo l'accorpamento degli edifici verso est, senza che questi interessino le zone tutelate.

Tuttavia, nella proposta di assetto presentata, risulta ricadano all'interno delle aree tutelate parte della viabilità di accesso del comparto, alcuni parcheggi pubblici e il verde privato dell'insediamento. Tenendo conto degli obiettivi riconosciuti dalla pianificazione sovraordinata, si ricorda che il comma 7 dell'art. 19 del PTPR, nonché il comma 2 dell'art. 7.3 del PTCP, consentono, per le aree sottoposte a tutela, la realizzazione di parchi, percorsi e/o zone di sosta pedonali o zone alberate, solo qualora le stesse siano finalizzate alla pubblica fruizione dei valori tutelati.

Ricordando infine che il comma 4 dell'art. 7.3 del PTCP, in coerenza con i commi 3 e 4 dell'art. 19 del PTPR, in merito alla realizzazione di nuove linee di comunicazione viaria, prevede la possibilità di realizzazione di strade solo qualora le stesse siano di pubblica utilità (quindi oggetto di cessione all'Amministrazione) ed abbiano "*rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune*".

Si chiede pertanto di garantire la coerenza del progetto con le disposizioni della pianificazione sovraordinata relativamente alla tutela paesaggistica, garantendo che le aree soggette a tutela siano destinate ad aree verdi per le quali è garantita la fruizione pubblica e che per la nuova viabilità sia garantito il rispetto dei requisiti sopra riportati.

2.2.2. Terrazzi alluvionali e zona di protezione delle acque sotterranee di tipo A e D

Come si evince dalla documentazione e dalla scheda d'ambito di PSC, l'area in esame è ubicata in corrispondenza di un terrazzo alluvionale. A tal proposito, così come evidenziato nell'allegato parere in merito alla compatibilità delle previsioni dell'Accordo operativo con le condizioni di pericolosità locale del territorio, si ricorda che, in considerazione di quanto prescritto dall'allegato "O" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (allegato "A" del PTM), non è ammessa la realizzazione di fondazioni a contatto con il tetto delle ghiaie, e non è ammessa la rimozione di queste ultime. Come si evince dagli elaborati progettuali, il progetto prevede la realizzazione di piani interrati. Si chiede pertanto che, preliminarmente all'approvazione dell'Accordo operativo in oggetto, sia dimostrato, con opportuni elaborati anche grafici (sezioni trasversali e longitudinali al versante), che le fondazioni

in progetto non entreranno in contatto e dunque non interferiranno con il tetto delle ghiaie sopracitate. Si chiede inoltre di dare atto di tale verifica nella Dichiarazione di Sintesi.

L'ambito AN.2, inoltre, è compreso nelle Zone di protezione delle acque sotterranee di cui agli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP, che recepisce e integra il PTA, ed in particolare delle Aree di ricarica di tipo A (aree caratterizzate da ricarica diretta della falda) e di tipo D (aree di pertinenza degli alvei fluviali). In merito a queste ultime, per le quali non sono ammessi ambiti per i nuovi insediamenti in termini di nuova urbanizzazione, si rimanda al comma 5 dell'art. 5.3 del PTCP che fa salve le previsioni dei PSC approvate prima dell'adozione della Variante al PTCP in recepimento del PTA. Pertanto, per gli ambiti di nuovi insediamenti ricadenti in tali zone, come l'ambito AN.2 oggetto del presente Accordo, si applica la normativa della Area di ricarica tipo A. Ai fini della tutela di tali aree, la pianificazione sovraordinata prescrive che gli ambiti per i nuovi insediamenti debbano presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 45% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. Prendendo atto che gli elaborati progettuali riportano una superficie a verde profondo complessiva pari a 39.002 mq, che a fronte di una Superficie Territoriale d'ambito di 59.098 mq, determina il superamento della quota di superficie permeabile minima prescritta, si chiede di inserire tale parametro nelle Norme tecniche di attuazione dell'Accordo, elaborato necessario ai fini dell'approvazione dello stesso.

2.2.3. Edilia Residenziale Sociale

L'art. 6.10 del PSC individua quale obiettivo tendenziale del PSC, da assumere a riferimento in ciascun POC, un'offerta di edilizia pubblica o convenzionata, di cui quota parte da destinare alla locazione, non inferiore al 20% del dimensionamento residenziale, definendo le modalità attuative da concordare con i soggetti attuatori.

A seguito di richiesta da parte della STO circa il rispetto tale obiettivo nell'ambito della presente proposta di Accordo operativo, il Comune ha dichiarato che in questa attuazione non è prevista alcuna quota di Edilizia Residenziale Sociale, in quanto "a tale obiettivo concorrerà attraverso la realizzazione di 6 unità immobiliari previste nei comparti in corso di attuazione AN.5 e AN.3". Si chiede all'Amministrazione di riportare, nella Dichiarazione di Sintesi, un quadro degli alloggi previsti nei vari ambiti attuati mediante POC e PUA, oltre che con il presente Accordo, ed il numero complessivo di alloggi ERS previsti, garantendo il soddisfacimento dell'obiettivo fissato dal PSC.

2.2.4. Mobilità sostenibile

Con riferimento alla mobilità veicolare, l'accesso al comparto avviene mediante il completamento di via Gagarin, che si connette alla Strada Porrettana; l'Accordo operativo prevede la sistemazione di tale intersezione. Inoltre, l'Accordo prevede la corresponsione da parte dei Soggetti attuatori di un contributo per la realizzazione della rotatoria tra via Iara, via dell'Altopiano e la Strada Porrettana. Sebbene il Comune abbia dichiarato che la rotatoria non è oggetto del presente Accordo Operativo in quanto "infrastruttura non funzionale alla realizzazione delle previsioni urbanistiche del comparto denominato An.2", lo scenario futuro riportato nello studio di traffico basa le proprie valutazioni sulla realizzazione di tale opera. Si chiede pertanto di integrare le valutazioni trasportistiche con uno scenario in cui l'accesso al comparto venga valutato in assenza della rotatoria prevista, richiamando quanto espresso da Arpae AACM e tenendo conto che i tempi di realizzazione dell'opera potrebbero non essere allineati con i tempi di attuazione dell'Accordo. Si chiede di dare atto di tali valutazioni integrative nella Dichiarazione di Sintesi.

Rispetto alla viabilità di accesso al comparto e agli interventi previsti dal progetto sulla Porrettana per un miglior deflusso e una maggior sicurezza nelle svolte in corrispondenza dell'innesto di via Gagarin, oltre alla nuova rotatoria di via dell'Altopiano, si evidenzia la necessità di garantire massima permeabilità ciclabile e pedonale, anche in attraversamento est-ovest; in particolare si chiede di integrare gli interventi con la realizzazione di un nuovo attraversamento ciclopedonale sulla via Porrettana il più possibile prossimo al nuovo percorso ciclopedonale previsto per la fruizione del parco pubblico che consenta il collegamento all'itinerario ciclopedonale esistente sul lato est di interesse metropolitano (in quanto parte della linea #2 della Bicipolitana), al fine di aumentare l'accessibilità complessiva a piedi e in bici del nuovo comparto e del parco, sia rispetto all'abitato che alle funzioni di diretta prossimità, tra cui la stazione e le fermate bus.

È necessario inoltre prevedere l'inserimento di arredi e dotazioni per la sosta lungo il percorso ciclopedonale di progetto all'interno del parco, ed un adeguato numero di posti per lo stallo delle bici, anche per la ricarica elettrica, da prevedersi preferibilmente coperti e con rastrelliere ad archetto. Gli spazi di sosta biciclette dovranno essere previsti anche in diretta prossimità degli accessi alle abitazioni.

Rispetto alla nuova viabilità interna a servizio del comparto, facendo riferimento all'art. Art. 9.154, c. 4, del RUE, si chiede l'istituzione di una zona residenziale con velocità limitata a 30 km/h da accompagnare ad interventi di moderazione che permettano la percorribilità in promiscuo delle biciclette e mantenendo una sezione della carreggiata tale da non indurre elevate velocità (corsie di 2,75-2,5 senza mezzera); tale regolamentazione si intende da estendersi anche a tutta via Gagarin. Infine in merito ai parcheggi a fronte delle quantità minime indicate negli elaborati di progetto, e considerato che dagli elaborati cartografici forniti non è possibile verificare le quantità previste dal progetto, si chiede di dimostrare il rispetto delle dotazioni minime di parcheggio dandone puntuale riscontro negli elaborati dell'Accordo. In considerazione dei vincoli ambientali che gravano sull'ambito, si chiede inoltre di limitare i parcheggi previsti dal progetto alla dotazione minima richiesta dagli strumenti urbanistici.

2.2.5. Sistema forestale e arbustivo

Come già rilevato in sede di STO, si rileva la presenza in corrispondenza dell'ambito AN.2 di una porzione di sistema forestale boschivo e di sistema arbustivo, con cui gli interventi non possono interferire. Come richiesto anche dalla Soprintendenza nel proprio parere, si chiede che il Comune provveda a verificare con le autorità competenti se l'area oggetto di Accordo allo stato attuale possa risultare bosco ai sensi dell'art. 4 del Dlgs. N. 34/2018, dandone dovuta evidenza nella documentazione con una relazione adeguata predisposta da un tecnico abilitato. Qualora tali valutazioni siano già state effettuate, si chiede di inserire tra gli elaborati la documentazione prodotta. Come richiesto da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, si chiede di descrivere nella Dichiarazione di sintesi l'evoluzione dello stato vegetazionale della copertura arborea facente parte dell'ambito AN.2, motivandone il cospicuo depauperamento riscontrabile dalle immagini satellitari del luogo.

2.2.6. Verde pubblico

In riferimento al verde, in primo luogo, si evidenzia che all'interno della scheda d'ambito AN.2 del PSC, è prevista la cessione gratuita al Comune di 39.000 mq di ST, sistemata a verde pubblico.

Prendendo atto di quanto rappresentato nell'elaborato "3221pc_AR1103_01_PLA standard", l'area all'interno del comparto destinata a verde pubblico, di futura cessione al Comune, è posizionata ad est, nella fascia di rispetto stradale della via Porrettana e corrisponde a 26.117 mq. Si chiede pertanto di garantire il soddisfacimento delle quantità minime richieste dalla scheda di PSC attraverso il reperimento di ulteriori superfici destinate a verde pubblico nelle aree a ovest dell'insediamento interessate dalla tutela paesaggistica, come richiamato nel paragrafo 2.2.1.

In riferimento all'area destinata a verde pubblico ad est, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di valutare all'interno della ValSAT il livello di rumore dell'area, considerando che in un parco pubblico deve essere rispettata la Classe I (50/40 dBA).

In merito al percorso ciclopedonale previsto all'interno del parco, si chiede di chiarire se il percorso sarà di tipo pedonale o ciclopedonale e di inserire questa informazione in tutti gli elaborati; tale percorso dovrà rispettare le prescrizioni previste dall'art. 9.155 del RUE.

Inoltre, all'interno dell'area di verde pubblico, è previsto l'inserimento di una rotatoria lungo via Porrettana, in prossimità del comparto, "*al fine di agevolare i flussi di traffico in relazione al sistema della viabilità esistente*". Sebbene il Comune abbia dichiarato che la rotatoria non sia oggetto del presente Accordo Operativo in quanto "*infrastruttura non funzionale alla realizzazione delle previsioni urbanistiche del comparto denominato An.2*", si chiede di garantire il rispetto delle quantità di verde pubblico richieste dal PSC anche successivamente alla realizzazione della rotatoria, evitando inoltre interferenze con il percorso ciclo-pedonale previsto.

Infine, facendo riferimento alla scheda d'ambito AN.2 del PSC che prevede la tutela dei filari alberati esistenti e degli esemplari singoli di particolare pregio e considerando che all'interno del comparto, come dichiarato dal comune "*sono presenti alberature che, per specie e dimensioni, sono*

assoggettate a tutela ai sensi del vigente Regolamento del Verde”, si chiede di garantire il rispetto del Regolamento del verde comunale.

2.2.7. Capacità edificatoria e parametri urbanistici dell'Accordo

Per quanto concerne l'intervento edilizio oggetto della presente proposta di Accordo Operativo, gli elaborati di progetto riportano una capacità edificatoria massima, corrispondente a quella stabilita dal PSC. A tal proposito si ricorda che attraverso l'Accordo operativo viene attribuita l'effettiva capacità edificatoria, che quindi deve essere puntualmente determinata. Si chiede di integrare tutti gli elaborati dell'Accordo (testo dell'Accordo, convenzione urbanistica e Norme Tecniche di Attuazione) con l'indicazione della capacità edificatoria di progetto.

Rilevando inoltre che il mappale 1129 risulta escluso dal perimetro di attuazione dell'Accordo, si chiede di non considerare la ST dello stesso nell'applicazione degli indici edificatori, né di conteggiarlo ai fini della dotazione di standard.

Infine, come già richiesto in sede di STO, è necessario predisporre un elaborato delle Norme Tecniche di Attuazione dell'Accordo che contenga i riferimenti normativi, i parametri urbanistici ed edilizi di progetto che rispondono alle dotazioni minime previste dal PSC e dal RUE, in sede di approvazione dell'Accordo.

2.2.8. Validità degli strumenti attuativi

Con riferimento ai termini della Convenzione urbanistica e dell'Accordo operativo, si evidenzia quanto indicato dalla LR 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 termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti e di adeguare il testo dell'Accordo 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 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 di tutte le indicazioni sopra riportate, 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.

Si ricorda infine che copia integrale dell'Accordo sottoscritto sul sito web del Comune e trasmessi alla Città metropolitana di Bologna per gli adempimenti di sua competenza.

3. Allegati

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE;

B. parere in merito alla compatibilità delle previsioni dell'Accordo operativo 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. Silvia Bernardi)