

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata
relativa al comparto AC6.2 sub 1B,
porzione della ex zona C3.2 del previgente PRG, sito nel capoluogo
del Comune di
MOLINELLA

PROCEDIMENTO:

*Espressione del PARERE MOTIVATO previsto in esito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica
(VAS)*

Bologna, 26 aprile 2022

INDICE:

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

- 1.1 QUADRO NORMATIVO**
- 1.2 PREMessa**
- 1.3 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE**
- 1.4 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE**

2 PARERE MOTIVATO SULLA VAS

- 2.1 ESITI DELLA CONSULTAZIONE**
- 2.2 CONSIDERAZIONI SUL RAPPORTO AMBIENTALE**
- 2.3 VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO**
- 2.4 VALUTAZIONI DI CONFORMITÀ CON IL PSC VIGENTE E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**
- 2.5 CONCLUSIONE**

4. ALLEGATI

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 QUADRO NORMATIVO

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 nonché 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), il completamento del procedimento di approvazione di Piani attuativi degli strumenti urbanistici comunali.

La Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale, come corretto e integrato dal D.Lgs. 4/2008, introduce la necessità di operare una Valutazione Ambientale Strategica per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Ai sensi dell'articolo 6 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4 /2008, il Piano particolareggiato in oggetto è stato assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Ente competente, è chiamata ad esprimere il parere motivato in merito. In collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 del medesimo decreto ed esprime il proprio Parere Motivato sulla proposta di piano, sul rapporto ambientale.

Si evidenzia che nell'ambito del suddetto procedimento di VAS, la Città metropolitana si avvale dell'istruttoria di ARPAE AACM per le valutazioni in materia ambientale, in base ai contenuti della Deliberazione di Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, ad oggetto “Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015”.

1.2 PREMESSA

La variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativa al comparto AC6.2 sub 1B del PSC si è resa necessaria per allineare lo strumento attuativo al masterplan del PSC che lo ha recepito, poiché lo strumento attuativo AC6.2, denominato dal previgente PRG come comparto C3.2, individua quattro distinti piani di attuazione, Sub.1A, Sub.1B, Sub.2 e Sub. 3.

L'area oggetto del Piano particolareggiato di iniziativa privata è classificata dal PSC e RUE come ambito AC6.2 sub 1B “ambiti urbani consolidati” e dà attuazione parziale all'originario comparto C3.2 previsione del PRG previgente, approvato con delibera di C.C. n. 38 del 22/07/2010. La variante al Piano Particolareggiato del sub-ambito 1B ha la finalità di portare a coerenza il sub-ambito con gli indirizzi definiti nella variante 2017 al PSC, motivata dalle mutate esigenze dell'Amministrazione comunale, che ha scelto di incrementare gli spazi pubblici nel capoluogo, anziché stanziare i fondi per la realizzazione della “nuova tangenziale del capoluogo”. A tal fine, venne riconfigurata l'attuazione dell'originale comparto AC6-2 in quattro sub-ambiti distinti, siglando un accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sottoscritto in data 29/03/2017, tra il Comune ed i soggetti attuatori, finalizzato alla variante del comparto C3.2 individuato dal previgente PRG e disciplinato dal RUE come ambito AC6.2. L'accordo prevedeva una rimodulazione delle originarie previsioni insediative portando alla riduzione complessiva della potenzialità edificatoria ed un contestuale aumento delle superfici fondiarie da cedere all'Amministrazione comunale, ferme restando le quote di cessione previste dagli impegni già assunti dal piano attuativo approvato, per potenziare la realizzazione di servizi pubblici. Successivamente, con deliberazione di C.C. n. 76 del 28/12/2017, è stato approvato il Masterplan che prevedeva l'attuazione del comparto AC 6-2 in quattro distinti sub-comparti

disciplinati da quattro distinte convenzioni attuative per consentirne una più agevole attuazione. La nuova distribuzione delle superfici fondiari pubbliche e private ha portato a maggiori cessioni di dotazioni a favore dell'Amministrazione comunale. Coerentemente con quanto stabilito nell'accordo, con delibera n. 34 dell'08/06/2017 è stata adottata una Variante al PSC, approvata con delibera di CC n. 15 del 28/02/2018 e con delibera di CC n.14 del 28/02/2018 è stata approvata la variante al RUE.

Dato atto che l'accordo di cui sopra prevede all'art. 6 " Modalità e tempistiche di attuazione" che i Soggetti Attuatori presentino, per ogni sub ambito, la proposta di variante al P.P.I.P. per renderli conformi agli strumenti urbanistici sovraordinati, P.S.C. e R.U.E., i proponenti hanno presentato la proposta in data 27/04/2018 per l'adozione della variante al Piano particolareggiato di iniziativa privata del comparto AC6-2 sub 1B, ed il Comune con deliberazione di C. C. n. 37 del 31/05/2018, ha adottato la variante allo strumento attuativo, e trasmesso alla per parere alla Città Metropolitana, che sulla base delle analisi e delle valutazioni contenute negli elaborati presentati, nonché dalla proposta di decisione motivata della SAC di ARPAE, ai sensi del D.lgs. 152/2006, esprime la necessità di assoggettare alla procedura di VAS la Variante al Piano Particolareggiato.

La variante allo strumento attuativo in oggetto è stata quindi adottata nuovamente dal Comune con delibera di C.C. n. 74 del 15/12/2021 per acquisire il parere sulla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Parte II Titolo II del D. L: 152/2006 e portare a conclusione l'iter approvativo, ed è stato trasmesso dal Comune con nota prot. n. 26844 del 02/12/2021 ai fini dell'avvio della procedura di VAS, contestualmente è stato richiesto agli enti ambientali competenti l'espressione del proprio parere di competenza.

1.3 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Piano particolareggiato variato dal procedimento in oggetto dà attuazione alla previsione del PRG previgente, relativamente al comparto C3.2, come indicato in premessa, e recepito dal PSC e RUE attraverso una variante, che consentiva, attraverso un Masterplan, l'attuazione del comparto AC 6-2 in quattro distinti comparti di attuazione: sub 1A, sub 1B, sub 2 e sub 3. I comparti così configurati hanno distinte convenzioni attuative, ed una nuova distribuzione delle superfici fondiari pubbliche e private con maggiori cessioni a favore dell'Amministrazione comunale.

Il comparto in oggetto ha un'estensione di circa mq. 141.145 con una capacità edificabile residenziale pari a mq. 11.535, di cui mq. 119 già ceduti al Comune. Rispetto alla vecchia configurazione, che accorpava il comparto sub 1a e 1b, per una capacità di mq. 34.055, è prevista una cospicua riduzione complessiva (di mq. 10.500), poiché nella nuova proposta il sub1A ha una potenzialità di mq. 11.901. La superficie fondiaria è articolata in 13 lotti, di cui il primo è stato stralciato poiché oggetto di permesso a costruire convenzionato. Per quanto riguarda le dotazioni di standard, vengono ceduti all'Amministrazione Comunale mq. 2.931 di parcheggi pubblici e mq. 25.113 di verde pubblico, di cui una quota di mq. 2.841 già ceduta al Comune. Inoltre vengono cedute le aree per la nuova tangenziale e la pista ciclabile pari a mq. 32.688 e mq. 18.039 di verde in fascia di rispetto stradale e complementare alla viabilità, non computate ai fini degli standard urbanistici. L'accordo ex art. 18 prevede una cessione aggiuntiva pari a mq. 25.000, saranno destinate a zone per attrezzature collettive civili e per servizi scolastici di base (S) e per verde pubblico attrezzato (VS) andandosi ad aggiungere alle aree da adibire a standard urbanistici già previste in cessione (U), come indicato nella tavola 6. Infine, viene ceduta un'area extra-comparto di mq. 6.288 denominata D3.3a. La vasca di laminazione prevista viene posta all'interno del verde in fascia di rispetto stradale ed interessa marginalmente anche l'area di cessione extra standard adiacente.

1.4 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Il Comune di Molinella è dotato di PSC approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 25/09/2010, con ultimo aggiornamento approvato con delibera di C.C. n. 13 del 28/02/2018 denominata (variante 2017) e RUE approvato con ultima deliberazione di D.C.C. 35 del 08/06/2017 (variante 4).

Il **PSC** classifica l'area in oggetto come "Ambiti urbani consolidati" (AC), tali ambiti sono disciplinati dall'art. 4.2 delle NTA e comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, nei quali le funzioni prevalenti sono la residenza ed i servizi urbani.

Il **RUE** attraverso la Variante 4 ha recepito il Masterplan dei 4 sub comparti costituenti l'Ambito AC 6.2 rimandando agli indirizzi dell'accordo art. 18 sottoscritto tra amministrazione comunale e soggetti attuatori.

La Città metropolitana di Bologna si è dotata di un nuovo strumento di pianificazione, il Piano Territoriale Metropolitan (PTM) approvato con Delibera del Consiglio metropolitano n. 16 del 12/05/2021, in vigore dal 26/05/2021, elaborato ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 24/2017.

2 PARERE MOTIVATO SULLA VAS

La VAS è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione dello strumento attuativo, in merito al monitoraggio degli stessi del piano o programma.

E' essenziale che alla valutazione preventiva e previsionale dei possibili impatti segua, in fase attuativa del piano, un controllo degli effettivi impatti sull'ambiente, derivanti dalla esecuzione degli stessi e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dalla normativa ovvero perseguiti dal piano o programma stesso. In questa prospettiva, la VAS deve risultare orientata ad individuare i principali tematismi e le criticità che dovranno essere oggetto del monitoraggio e individuare i principali indicatori sintetici, che consentano di verificare gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano.

Come richiamato in premessa, la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Ente competente, è chiamata ad esprimersi sulla valutazione ambientale dei piani urbanistici prevedono l'emissione del parere motivato sullo strumento attuativo a conclusione della procedura di VAS, secondo le disposizioni della LR 9/2008 e della circolare esplicativa.

2.1 ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sulla base delle analisi e delle considerazioni degli Enti coinvolti dall'Amministrazione precedente sono stati acquisiti i pareri degli Enti competenti sui temi ambientali in applicazione della normativa vigente in materia di VAS di cui al D.Lgs. 4/2008. In esito alla fase di deposito e pubblicazione, avvenuta in data 5/1/2022 e conclusasi il 19/2/2022, l'Amministrazione Comunale dichiara di non aver ricevuto osservazioni.

Sono stati coinvolti, quali Enti competenti nelle valutazioni ambientali, ARPAE Distretto, AUSL, Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po, Consorzio della Bonifica Renana, Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna della Regione Emilia Romagna, Hera s.p.a. ed ATERSIR, che si sono espressi fornendo i pareri di merito tutti tranne l'Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla VAS 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 ARPAPAE – AACM pervenuta in data 15/04/2022 PG 23128.

Tale parere, allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, evidenzia alcune criticità che contraddistinguono il territorio di Molinella quali deficit strutturale di collegamenti ciclabili, notevole traffico nella viabilità cittadina per la mancanza di tangenziali e problemi ricorrenti di allagamento di significative porzioni del territorio. A tal proposito si chiede di aggiornare il documento di Valsat, su una serie di incongruenze e sovrapposizioni di dati relativi al sub-ambito 1A posto in contiguità a quello in oggetto.

Richiamando il parere di ARPAE AACM allegato, si riportano di seguito i condizionamenti necessari per la sostenibilità dell'intervento:

- Il sub-ambito 1B è localizzato oltre la ferrovia, l'unica via di collegamento è la SP6, interrotta da un passaggio a livello e priva di marciapiedi su entrambi i lati. Attualmente non esiste quindi collegamento ciclopedonale tra i nuovi comparti Sub 1A e 1B localizzati a nord della ferrovia, l'abitato di Molinella e la stazione, localizzati a sud. Il documento di Valsat riporta che per realizzare tale collegamento, sono previste piste ciclabili che collegheranno il sottopasso ferroviario in fase di realizzazione a sud del comparto, la cui fine lavori è prevista per Dicembre 2022, con la viabilità ciclabile esistente a nord. Si evidenzia la necessità di subordinare la realizzazione degli interventi edilizi alla realizzazione del sottopasso di collegamento tra la Stazione ferroviaria e la rete ciclopedonale di collegamento tra i nuovi sub-ambiti, esplicitando questo impegno nella Dichiarazione di Sintesi, nelle Norme e nella Convenzione;
- Parte dei lotti edificabili del sub-ambito si trovano a meno di 100 m dalla nuova Tangenziale Nord di Molinella, attualmente in fase di costruzione e la maggior parte ricade all'interno della fascia pertinenziale acustica stradale unica di 250 m laterali. Inoltre la porzione a Sud del sub-comparto AC6.2.1 ricade nella fascia B di pertinenza acustica ferroviaria della BO-Portomaggiore. Nel limitrofo comparto Sub 1.A si è scelto di collocare il fronte dei nuovi edifici ad almeno 120 m di distanza dal tracciato della nuova Tangenziale, per ridurre le criticità acustiche. Nel comparto Sub 1.B in oggetto si è scelto invece di collocare gli edifici fino a 50 m dalla nuova Tangenziale, senza fornire motivazioni per questa scelta e senza analizzare le alternative progettuali. Si chiede di rivedere la disposizione dei lotti all'interno del comparto in modo da ridurre l'impatto acustico della nuova viabilità, in analogia a quanto previsto per il limitrofo Sub 1.A.
- le NTA dello strumento attuativo consentono di modificare alcuni elementi dell'assetto proposto e oggetto della presente valutazione quali la tipologia degli edifici e la loro disposizione. Pertanto la relazione acustica dovrà essere opportunamente aggiornata in conseguenza di tali eventuali variazioni. In caso di variazioni dell'assetto proposto, si chiede quindi di realizzare una rimodellazione delle simulazioni della valutazione acustica, prima del rilascio dei Permessi di Costruire di ogni edificio, utilizzando dati corretti delle sorgenti. Si fa presente inoltre che dovrà essere garantito il mantenimento della distanza di almeno 120 m dal ciglio stradale della nuova Tangenziale Nord per tutti i fronti dei nuovi edifici, come evidenziato nel relativo studio acustico esplicitando questa prescrizione nella Dichiarazione di Sintesi, nelle Norme e nella Convenzione;
- rispetto al rischio idraulico e considerando la zona di pericolosità dell'intervento, il Consorzio della Bonifica Renana ha espresso parere favorevole ammettendo l'intervento a condizione che il comparto abbia una quota stradale del piano finito di almeno 50 cm più alta rispetto al ciglio dello Scolo Bonello. A tal riguardo si chiede di specificare nella Dichiarazione di Sintesi, nelle Norme e nella Convenzione, che l'eventuale modifica delle quote plano-altimetriche garantisca comunque il rispetto della quota minima necessaria per garantire il non incremento del rischio idraulico, come richiesto dal Consorzio di Bonifica.
- per quanto riguarda le aree oggetto di cessione al Comune, non sono state esplicitate le destinazioni d'uso, si evince solamente che è stata prevista per queste una impermeabilizzazione fino al 70% della superficie, non è chiaro se saranno terreni edificabili e che saranno in parte destinate a usi "G6/G7", questi ultimi non sono però tra gli usi previsti dal PSC e RUE vigenti. Si chiede di dettagliare e motivare la scelta e la sua sostenibilità nella Dichiarazione di Sintesi, precisando che usi difformi alle vigenti previsioni dovranno essere rivalutati;

- la superficie delle aree destinate a verde pubblico dichiarata nel documento di Valsat risulta identica a quella prevista per il sub-ambito 1A, mentre dalle planimetrie fornite appare diversa. Il documento di Valsat afferma inoltre che il verde pubblico non è stato frazionato ed è posto in posizione centrale rispetto al comparto, mentre dalle planimetrie fornite risultano due aree verdi distinte e lontane tra loro. Si chiede di definire puntualmente nella Dichiarazione di Sintesi la configurazione del verde proposto e la sua sostenibilità in termini di efficacia ambientale, nonché di fruibilità;
- si chiede di esplicitare nella Dichiarazione di Sintesi i corretti conteggi della superficie permeabile che dovrà essere garantita;
- il tema della sostenibilità energetica non è stato sviluppato, si chiede di riportare nella Dichiarazione di Sintesi le condizioni che rendano sostenibile la variante dal punto di vista energetico.

2.2 CONSIDERAZIONI SUL RAPPORTO AMBIENTALE

Rispetto alle considerazioni riportate in sintesi, si chiede di recepire nei documenti di VAS gli aspetti sopra evidenziati, con particolare riferimento alla mobilità ciclabile, al rumore, alla mobilità ed al collegamento ciclopedonale ed infine al rischio idraulico.

2.3 VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO

Relativamente alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008, si conferma la valutazione della Città metropolitana relativa allo strumento attuativo in oggetto, acquisito agli atti del Comune in data 25/10/2018 con prot. 21478, e si condivide quanto proposto dal Comune, poiché valutate le modifiche introdotte, che consistono nella realizzazione di una vasca di laminazione in terra sul limite Nord del comparto al fine di garantire l'invarianza idraulica, mantenendo inalterate la disposizione dei lotti, le tipologie edilizie e le restanti dotazioni, ammettendo che il procedimento possa essere esentato da approfondimenti di carattere geologico, idrogeologico e sismico.

2.4 VALUTAZIONI DI CONFORMITÀ CON IL PSC VIGENTE E LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Riconoscendo in termini generali la conformità della proposta di variante al piano particolareggiato alle previsioni urbanistiche del PSC, poiché la variante non modifica l'impianto generale del sub ambito 1B, si segnalano di seguito alcune osservazioni al piano particolareggiato.

2.4.1 QUOTA EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE O CONVENZIONATA

Nella relazione tecnica illustrativa si fa riferimento alla possibilità di realizzare quote di housing sociale, inoltre si indica che nel lotto 1 è stato presentato il permesso di costruire di Housing Sociale senza precisare in quale quota parte. Tuttavia, nella relativa convenzione non si trova riscontro di tale indicazione. Tenendo conto che la previsione è relativa a capacità edificatorie del previgente PRG, si chiede comunque di chiarire gli eventuali interventi in previsione relativi alla quota di housing sociale anche in ottemperanza a quanto disposto dal PSC all'art. 3.2 comma 5.

Si rileva inoltre che sia la delibera di adozione che la relazione tecnica illustrativa indicano una quota di capacità edificatoria oltre a quella prevista pari a mq. 119 mq già ceduti al Comune di Molinella, di cui non si trova riscontro nelle convenzioni.

Osservazione 1:

Si chiede di chiarire la quota di housing sociale prevista eventualmente aggiornando anche la convenzione urbanistica, inoltre si segnala la necessità di precisare in convenzione la quota di capacità edificatoria aggiuntiva ceduta al Comune e dove trova collocazione, al fine di miglior chiarezza dell'operazione.

2.4.2. L'ACCESSIBILITÀ E REQUISITI MOBILITÀ CICLABILE (PUMS)

In accordo con il parere di ARPAE AACM, si chiede di garantire l'accessibilità dell'area in rapporto alla connessione con il sistema ferroviario metropolitano SFM, di definire la rete dei percorsi ciclabili interni al comparto evidenziandone la connessione con la rete ciclopedonale esistente. A tal proposito si richiama la necessità di mettere in atto azioni finalizzate al miglioramento delle condizioni dell'area anche in coerenza con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) approvato dal Consiglio metropolitano con Delibera n° 54 del 27/11/2019. In particolare rispetto a all'accessibilità per la mobilità attiva si segnalano una serie di interventi da attuarsi in sede di progettazione:

- integrare gli elaborati con opportuna tavola dell'accessibilità che riporti complessivamente i tracciati ciclabili, pedonali e ciclopedonali, con le relative quotature, rendendo ciclopedonali tutti gli attraversamenti che collegano le ciclabili tra loro, non solo tramite segnaletica verticale ma anche orizzontale;
- al fine di collegare il sottopasso ferroviario con le ciclabili di comparto e la nuova viabilità, è necessario inserire opportuni attraversamenti lungo la ciclabile in fregio a via Fallaci lato sud;
- prevedere su tutti i percorsi ciclabili una adeguata larghezza come da DM. 557/99 (si fa riferimento in particolare al tratto di percorso ciclopedonale dietro i parcheggi di via Fallaci, per il quale sembra indicata una larghezza di 1,5 mt)
- implementare ulteriori azioni di traffic calming lungo la nuova viabilità di accesso al comparto, oltre agli attraversamenti rialzati, anche tramite segnaletica orizzontale e previsione di una Zona 30;
- dagli elaborati forniti non risulta chiaro se sia a carico del comparto anche la tratta di ciclabile tra la stazione e via Fallaci, chiarire tale incongruenza.

Osservazione 2:

Si chiede di favorire la percorribilità pedonale e ciclabile dell'ambito come sopra indicato, in coerenza con le previsioni del PUMS, integrando eventualmente gli elaborati dello strumento attuativo.

2.4.3 TEMPISTICHE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

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 nuova legge urbanistica, in cui si prevede che gli strumenti attuativi siano approvati e convenzionati entro sei anni dall'entrata in vigore della legge stessa (01/01/2024) e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, prevedendo che essi siano convenzionati nei termini perentori per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, a pena di decadenza. La circolare regionale esplicativa sul periodo transitorio di applicazione della L.R. 24/2017 che ha per oggetto: Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (L.R. 24/2017), al titolo IV "termine massimo per l'approvazione degli strumenti attuativi e per la stipula della convenzione", aggiunge che le convenzioni urbanistiche dovranno indicare sia l'avvio che il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e della rilevanza degli interventi da realizzare.

Osservazione 3:

Si chiede di assicurare il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 della LR n. 24/2017 ed in particolare di integrare la convenzione urbanistica indicando i tempi certi e quanto più possibile ravvicinati per l'avvio e il completamento dei lavori.

2.4.4 CONSIDERAZIONI E SUGGERIMENTI DI CARATTERE GENERALE

Al fine di un maggiore coordinamento degli strumenti urbanistici vigenti, si segnala la necessità di definire la destinazione dell'area oggetto di cessione al Comune e denominata D3.3A, come anche quelle individuate come G6 e G7, poiché non sono riconducibili ad usi riconosciuti dal RUE. Poiché il comparto include il lotto 1, la cui attuazione è avvenuta per stralcio con permesso di costruire convenzionato, si segnala la necessità di aggiornare la convenzione, inserendo anche i riferimenti del permesso di costruire già rilasciato, oltre alla quota

edificatoria già autorizzata, con il relativo verde pubblico ceduto. Per quanto riguarda lo standard pubblico si rileva che sono state conteggiate come verde pubblico, aiuole e fasce di verde in fregio alla viabilità di lottizzazione, che risultano di difficile fruibilità. Si segnala pertanto di concentrare il verde pubblico in modo da consentirne una migliore fruibilità, le rimanenti piccole entità, poste a confine ovest del comparto, dovranno essere escluse dal conteggio ma potranno essere considerate come "verde di arredo stradale".

In accordo con il parere di Arpae Distretto ripreso da AACM, in relazione alla normativa regionale vigente (Dgr 19 Ottobre 2020 n. 1383 a modifica delle DGR. 967/2015 e DGR 1715/2016) ed ai requisiti minimi di prestazione degli edifici di nuova costruzione, si evidenziano anche le nuove Linee guida per migliorare la resilienza ai cambiamenti climatici negli interventi edilizi, relative alle nuove pratiche urbanistiche indicate dalla Regione Emilia Romagna e recepite nel PTM che individua azioni di adattamento evidenziando che tutti gli interventi edilizi devono essere progettati utilizzando soluzioni NBS (Natural Based Solutions) specificate ai c.2 e c.3 ai fini di migliorare la risposta idrologica e contenere l'isola di calore, ed infine con azioni di mitigazione come la riduzione dei consumi di energie fossili e la riduzione dei consumi idrici.

2.5 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 VAS della variante allo strumento attuativo, condizionata al recepimento delle osservazioni sopra esposte, in riferimento alla necessità di fornire precisazioni sulla capacità edificatoria incluso l'Housing sociale e sulla mobilità, dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale indicate nella "contributo in merito alla sostenibilità ambientale" predisposta da ARPAE AACM (allegato A).

Con l'atto di approvazione dello strumento urbanistico, il Comune dovrà dar merito in un apposito elaborato allegato al piano (denominato "dichiarazione di sintesi") di come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, dando atto dell'avvenuto recepimento del Parere Motivato della Provincia, ovvero indicando puntualmente le ragioni per le quali si è parzialmente o totalmente disatteso quanto contenuto nel parere motivato stesso.

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 imprevisi ed adottare le opportune misure correttive. E' quindi necessario dare atto dei contenuti del Piano di Monitoraggio in sede di approvazione del piano particolareggiato quale elemento costitutivo dei documenti di VAS.

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato la variante al Piano Particolareggiato, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana anche ai fini del monitoraggio sul consumo di suolo ai sensi della L.R. 24/2017.

4. ALLEGATI

A. Relazione istruttoria rilasciata da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana;

Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci
(firmato digitalmente)

Funzionario Tecnico Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Sabrina Massaia
(firmato digitalmente)