

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Seconda variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata
relativa al comparto AC6.2 sub 2, porzione della ex zona C3.2 del previgente PRG,
sita nel capoluogo
del **Comune di MOLINELLA**

PROCEDIMENTO

*Determinazioni previste in esito alla Verifica di assoggettabilità alla procedura di
Valutazione Ambientale Strategica (VAS),
ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.*

Bologna, 25 gennaio 2022

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, si pone come obiettivi prioritari la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio e l'incentivo dell'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 l'avvio di procedimenti entro i termini stabiliti dal comma 1 del medesimo articolo.

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 sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente, è chiamata ad esprimere il parere di merito. In collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata e, sulla base della relazione istruttoria di ARPAE – AACM, ai sensi dell'articolo 12 del medesimo decreto, esprime la propria decisione sul rapporto preliminare.

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il Piano particolareggiato di iniziativa privata in oggetto è classificato dal PSC e RUE come ambito AC6.2 sub 2 “zone di nuovo impianto residenziali in fase attuativa” e dà attuazione parziale all'originario comparto C3.2 previsione del PRG pre-vigente ed approvato con delibera di CC. n. 38 del 22/07/2010. Una prima variante al Piano Particolareggiato del sub-ambito 2 è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 25/03/2019; tale variante si è resa necessaria per portare a coerenza il sub-ambito con gli indirizzi definiti nella variante 2017 al PSC, motivata dalle mutate priorità pubbliche, poiché l'Amministrazione comunale ha preferito incrementare gli spazi pubblici nel capoluogo, anziché partire con la realizzazione della “nuova tangenziale del capoluogo”. A tal fine venne riconfigurata l'attuazione dell'originale comparto AC 6-2 in quattro sub-comparti 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 pre-vigente 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 quantità degli impegni di cessione 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 fondiarie pubbliche e private ha portato a maggiori cessioni di dotazioni a favore dell'Amministrazione comunale, per complessivi mq. 58.000 con una riduzione della superficie complessiva residenziale di 12.600 mq. 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.

Il sub-ambito approvato con la prima variante aveva un'estensione di circa mq. 71.700 con una capacità edificatoria pari a mq. 11.510, la superficie fondiaria era articolata in 29 lotti residenziali ed uno a destinazione commerciale, sul quale erano ammesse strutture commerciali miste nel limite di S.V. di mq. 1.500. Per quanto riguarda le dotazioni di standard, erano ceduti all'Amministrazione Comunale mq. 5.202 di parcheggi pubblici e mq. 20.239 di verde pubblico, in aggiunta agli impegni precedentemente assunti, venivano incrementate di mq. 2.000 le aree di cessione e garantita una superficie permeabile del 47%.

La presente variante al Piano particolareggiato riguarda le mutate esigenze legate al progetto approvato, per quanto riguarda gli aspetti idraulici, poiché l'attuazione dello strumento attuativo era legata ad un intervento che doveva avvenire in parallelo sulla rete dei canali di bonifica esistenti al contorno del comparto, che avrebbe permesso di non prevedere una vasca di laminazione all'interno di esso. In particolare, tali interventi sui canali al contorno riguardavano i rami del canale Scacerna e del Bonello che attualmente si dirigono all'interno dell'abitato. Essi avrebbero dovuto essere oggetto di rettifica del piano di scorrimento per invertirne il senso. Inoltre, parallelamente al progetto delle opere di urbanizzazione del Comparto in oggetto e quello dell'inversione dei due suddetti canali, era stato redatto un progetto (come concordato con il Comune ed il Consorzio Bonifica) volto a ridurre la portata delle acque meteoriche affluenti nel tratto coperto dello Scolo Bonello all'interno del Capoluogo mediante realizzazione di impianto di sollevamento per l'intercettazione delle acque bianche in un settore dell'area urbanizzata. L'inversione con risezionamento del Bonello e dello Scacerna avrebbe portato ad una notevole diminuzione delle loro portate nei tratti intubati all'interno dell'abitato di Molinella, con un generale miglioramento del rischio di alluvione nell'intero capoluogo consentendo di scaricare anche le acque del sub comparto 2 non laminate.

Attualmente l'intervento di inversione dei due canali non è ancora partito, di conseguenza è subentrata la necessità di creare un volume di laminazione delle acque meteoriche all'interno del comparto per poter garantire l'invarianza idraulica dell'ambito in oggetto. Il progetto del comparto è stato quindi modificato eliminando alcuni lotti edificabili in precedenza previsti dove verrà realizzata la vasca di laminazione a cielo aperto (ipotesi già condivisa con il consorzio di bonifica). Il sistema di raccolta delle acque meteoriche del comparto (rete + vasca di laminazione), avrà come scarico finale lo scolo Bonello, dimensionato nel rispetto dell'Art 20 del PSA (volume di invaso pari a 500 mc/ha) e sarà realizzata un'area verde a contorno della vasca.

Per consentire la realizzazione della vasca di laminazione viene ridotta la capacità edificatoria di mq 4.147 del sub-ambito, portando la capacità edificatoria dello strumento attuativo in oggetto a mq. 7.363 mq, riducendo anche la superficie fondiaria da 35.956 mq a 27.760 mq, e portando il numero dei lotti a 26, mantenendo comunque nel lotto 1 la possibilità di realizzare strutture miste e/o alimentari (b2.2), nel limite complessivo massimo di mq 1500 di superficie di vendita secondo quanto definito dalla normativa di settore.

Per quanto riguarda gli standard e le dotazioni, il presente progetto individua le stesse quantità della precedente variante, ossia, mq. 20.239,00 di Attrezzature e spazi collettivi (U), comprensiva di mq. 17.491,00 di verde pubblico e mq. 5.202,00 per parcheggi pubblici (PU), oltre ai mq 2.000 oggetto di cessioni aggiuntive previste dall'accordo art 18 (cessione a compensazione della mancata realizzazione della nuova Tangenziale). Le superfici relative alla vasca di laminazione e al verde di contorno (mq. 7.902) non sono computate ai fini degli standard urbanistici.

Viene inoltre mantenuta la zona di nuovo impianto per il verde pubblico, al cui interno sarà conservata la testimonianza storica "Grotta Pedrelli", opportunamente ristrutturata e consolidata, garantendo inoltre il collegamento ciclo-pedonale dal capoluogo verso i centri commerciali e le scuole per l'infanzia, con la pista lungo la via Bentivogli e la via Don Giovanni Minzoni.

La tipologia edilizia proposta riguarda edifici mono-plurifamiliari generalmente a due piani, consentendo anche tipologie a 3 piani, nonché un edificio commerciale di massimo 2 piani posizionato perpendicolarmente alla via Bentivogli, che ne consente l'accesso diretto.

A seguito di alcune prescrizioni derivate dagli uffici comunali, in particolare la Polizia Municipale, il progetto presentato ha recepito la criticità traslando la rotatoria verso est, allontanando l'ingresso/uscita del magazzino esistente posto fuori comparto.

3. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

3.1 CONSULTAZIONE

In applicazione della normativa vigente in materia di VAS, il Comune di Molinella, prima della definitiva approvazione della seconda variante al Piano Particolareggiato, ha richiesto alla Città metropolitana di Bologna, l'espressione del parere in merito alla "verifica di assoggettabilità" a VAS, trasmettendo il Rapporto preliminare. Tale documento analizza le ricadute ambientali dello strumento.

In ottemperanza alle disposizioni contenute nella Deliberazione della 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 alla L.R. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015", l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana di ARPAE, in riferimento alla pratica in oggetto, ha inviato la "proposta di Decisione motivata in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS", conservata agli atti della Città metropolitana con PG n. 2561 del 20.01.2022 ed allegata alla presente Relazione istruttoria.

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, Consorzio della Bonifica Renana, Hera s.p.a. e Servizio Difesa del Suolo, della costa e bonifica della Regione Emilia Romagna.

Gli Enti che si sono espressi hanno rilasciato parere favorevole, condizionato ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata **relazione istruttoria in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS rilasciata da AACM di ARPAE**.

In tale relazione viene espresso di non assoggettare alla procedura di VAS la variante al piano particolareggiato in oggetto, chiedendo di approfondire alcuni aspetti di seguito riportati:

- per quanto concerne la nuova vasca di laminazione, si ribadisce che le opere a garanzia dell'invarianza idraulica sono prioritarie rispetto a qualsiasi impermeabilizzazione e sono dunque da realizzare per intero prima del rilascio di qualsiasi permesso di costruire;
- si chiede di correggere alcune incongruenze riscontrate negli elaborati di variante, in relazione ai lotti ed agli abitanti teorici, e di rendere coerenti i dati, le rappresentazioni grafiche e le relative valutazioni;
- per quanto riguarda le altre matrici si ribadiscono le considerazioni e osservazioni espresse relativamente alla prima variante, ponendo attenzione su: lo sviluppo armonico e contiguo dei tessuti urbanizzati, il rischio idraulico e l'esclusione di piani interrati, il clima acustico, l'individuazione del collegamento ciclabile con la fermata SFM ed infine la necessità di collegare l'attuazione progressiva del comparto con le relative opere di urbanizzazioni primarie e di sotto-servizi.

3.2 CONCLUSIONI

Ai sensi del D.lgs. 152/2006, modificato ed integrato dal D.lgs. 4/2008, alla luce dei pareri degli Enti, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella relazione istruttoria nella quale si propone la decisione motivata in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.a.3) predisposta da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di Bologna, allegata, la

Città Metropolitana di Bologna esprime la valutazione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS, ritenendo **di non dover sottoporre la variante al Piano Particolareggiato a procedura di VAS, condizionando il progetto alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di decisione motivata”**, da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A) ed al recepimento delle prescrizioni presenti nei pareri degli Enti ambientali pervenuti.

4 VALUTAZIONI E CONSIDERAZIONI AGGIUNTIVE

Si chiede di aggiornare le NTA dello strumento attuativo recependo la riduzione della capacità edificatoria ed i relativi lotti.

Si riportano di seguito alcune considerazioni di carattere progettuale finalizzate a garantire il rispetto dei contenuti del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) di cui tener conto in rapporto all'entità dell'intervento proposto, approvato dal Consiglio metropolitano con Delibera n° 54 del 27/11/2019. Con particolare riferimento alle azioni finalizzate a migliorare l'accessibilità e favorire la percorribilità pedonale e ciclabile al comparto in coerenza con le previsioni del PUMS si segnala quanto segue:

- nella ciclabile prevista extra-comparto si consiglia di evitare le curve di tracciato a 90°;
- tutti gli attraversamenti lungo i tracciati ciclopedonali devono essere previsti “ciclopedonali” al fine di garantire la continuità del percorso, e corredati di opportuna segnaletica verticale ed orizzontale, a tal fine si chiede pertanto di portare a coerenza gli elaborati relativi ovvero le tavole 20.1 (planimetria segnaletica aggiornata) e 20.5 (Rotatoria);
- si chiede di mantenere la linearità del tracciato ciclabile senza arretrare l'attraversamento ciclabile tra via Marconi e l'accesso sud al comparto;
- al fine di aumentare la permeabilità ciclabile del comparto:
 - valutare l'opportunità di prevedere un accesso ciclabile in corrispondenza della “Grotta Pedrelli” e della limitrofa area attrezzata;
 - prevedere l'accessibilità ciclabile bidirezionale nella strada a senso unico interna al comparto, rendendo ciclopedonale uno dei 2 marciapiedi o attraverso opportune soluzioni progettuali;
- completare l'itinerario ciclopedonale all'esterno di tutto l'anello giratorio (tra via Bentivogli lato ovest e via Bersaglieri fino al primo attraversamento previsto sui rispettivi assi indicati nella tavola 20.5), comprensivo di tutti gli attraversamenti ciclopedonali necessari o in alternativa valutare la possibilità di realizzare una pista ciclabile nell'anello giratorio.

Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, chiede di garantire nella Convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio, che prevede per gli strumenti attuativi l'approvazione ed il convenzionamento entro i sei anni dall'entrata in vigore della legge stessa 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, assicurando l'immediato avvio degli interventi e la loro realizzazione entro i tempi tecnici che risultino coerenti con la complessità e rilevanza degli interventi stessi.

ALLEGATI:

1. Proposta di decisione motivata rilasciata da AAC Metropolitana di ARPAE;
2. Parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Il Funzionario Tecnico
Sabrina Massaia
(firmato digitalmente)

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