

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di
iniziativa privata in variante al POC
vigente - SUB AMBITO 6.1**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DELLA CITTA
METROPOLITANA COMPRESIVO DEL PARERE MOTIVATO
SULLA VALSAT E AI PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI IN
MATERIA AMBIENTALE**

La Città Metropolitana di Bologna, con Atto del Sindaco Metropolitano n. 250 del 17.12.2019, ha formulato le proprie osservazioni al PUA del Sub-comparto 6.1 (adottato con deliberazione del C.C. n. 16 del 09.04.2019), comprensive della Relazione istruttoria, corredata dalla proposta di parere motivato fornito da ARPAE-AACM e dal parere espresso in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (Allegati all'Atto A e B).

Sono inoltre pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Azienda U.S.L di Bologna (parere del 03.09.2019, in atti al prot. 10107);
- ARPAE (parere del 30.10.2019, in atti al prot. 12415);
- Hera S.p.A. (pareri del 29.04.2019, in atti al prot.6319 e del 23.07.2019, in atti al prot.8783);
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (parere del 03.10.2019, in atti al prot. 11301);
- Consorzio della Bonifica Renana (parere del 03.09.2019, in atti al prot.10106);
- Atersir (parere del 01.07.2019, in atti al prot. 41014 della Città Metropolitana);

OSSERVAZIONI DELLA CITTA METROPOLITANA

Dalla Relazione istruttoria della Città Metropolitana, le osservazioni hanno i seguenti contenuti.

2.1 Ulteriori capacità edificatorie assegnate al POC

La planimetria del comparto comprende, oltre alla porzione dell'ambito ANS_C.6 già inclusa nel POC, anche una parte dell'ambito ANS_C.11 destinata a dotazioni territoriali. Prendendo atto di tale proposta, in relazione alla corrispondenza della proprietà delle aree, si richiama che il PUA in variante al POC non incrementa le capacità edificatorie precedentemente previste dallo strumento operativo. Pertanto si chiede di eliminare dagli elaborati del piano i riferimenti ad ogni eventuale ulteriore capacità edificatoria da attribuire all'ambito 11, che dovrà essere oggetto di eventuali separati procedimenti.

OSSERVAZIONE 1:

Si chiede di eliminare dagli elaborati del piano i riferimenti ad ogni eventuale ulteriore capacità edificatoria da attribuire all'ambito ANS_C.11, che dovrà essere oggetto di eventuali separati procedimenti.

CONTRODEDUZIONE 1:

Si accoglie l'osservazione, eliminando dagli elaborati del piano i riferimenti alle superfici e ai parametri relativi all'ambito ANS_C.11.

2.2 Masterplan del POC e del PUA

Rispetto all'aggiornamento della distribuzione interna al comparto dei lotti, diversamente da quanto precedentemente previsto dal POC, si segnala di aggiornare l'intero masterplan dell'ambito riportato nell'elaborato "variante al POC", in modo da garantire il corretto inserimento di eventuali futuri comparti.

In particolare, la Valsat del PSC indica che tutti i nuovi insediamenti dovranno essere dotati di percorsi di collegamento ciclo-pedonali atti a ridurre l'utilizzo dell'auto e l'emissione di gas climalteranti, e nel contempo con il potenziamento della rete ecologica a livello territoriale. Tale rete di percorsi ciclabili e pedonali dovrà essere in sede propria e relazionata con la rete ciclopedonale comunale.

Prendendo positivamente atto della previsione di percorsi ciclopedonali interni al comparto di previsione si chiede di indicarne la connessione alla rete esistente anche rispetto all'accesso a via Montale.

OSSERVAZIONE 2:

Si segnala di aggiornare l'intero masterplan dell'ambito riportato nell'elaborato "variante al POC", in modo da garantire il coordinamento di eventuali futuri comparti. Prendendo positivamente atto della previsione di percorsi ciclopedonali interni al comparto di previsione si chiede di indicarne la connessione alla rete esistente anche rispetto all'accesso a via Montale.

CONTRODEDUZIONE 2:

Si accoglie l'osservazione, provvedendo ad aggiornare l'intero Masterplan dell'ambito e indicando le connessioni tra la rete di piste ciclabili di progetto e la rete esistente fuori dal comparto, in particolare rispetto al collegamento di via Montale.

2.3 ERS

Secondo l'art 21 comma 4 del PSC per edilizia residenziale sociale (ERS) si intende prioritariamente alloggi in locazione permanente (o di durata almeno ventennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica. All'interno delle politiche per l'ERS, possono rientrare anche la realizzazione di quote di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato. Prendendo atto di quanto concordato nell'accordo con il privato nella bozza di convenzione, alla luce delle attuali condizioni di attuazione, si segnala di valutare la possibilità di diversificare le tipologie di ERS da realizzare, in coerenza con le indicazioni del PSC.

OSSERVAZIONE 3:

Alla luce delle attuali condizioni di attuazione, si segnala di valutare la possibilità di diversificare le tipologie di ERS da realizzare, in coerenza con le indicazioni del PSC.

CONTRODEDUZIONE 3:

In considerazione delle scelte e condizioni progettuali messe in campo dal PUA, l'amministrazione ha valutato di mantenere come quota ERS la tipologia di alloggi destinata alla vendita a prezzo calmierato, come previsto dallo stesso PSC, ed in quanto obbligazioni che derivano dall'Accordo di Pianificazione sottoscritto con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 nel 16.11.2017 al rep. 33, parte sostanziale del primo POC approvato. La diversificazione proposta, potrà essere prevista in futuro, a seguito dei necessari approfondimenti di carattere socio-economico nell'ambito di ulteriori accordi relativi a nuovi interventi attuativi.

2.4 Periodo di validità dello strumento attuativo

Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, si rammentano le scadenze imposte dalla legge urbanistica, che prevede che i PUA siano approvati e convenzionati entro i cinque 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. Le convenzioni urbanistiche dovranno quindi indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni.

OSSERVAZIONE 4:

Si richiama di garantire nella convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, prescrivendo l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, con termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti.

CONTRODEDUZIONE 4:

Si accoglie l'osservazione, specificando che, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. n. 24/2017, la Convenzione Urbanistica relativa al PUA in oggetto dovrà essere sottoscritta entro il termine perentorio di **anni cinque** dalla data di entrata in vigore della medesima legge e prevedendo all'art. 6 della Convenzione Urbanistica il termine perentorio di anni 10 per l'attuazione della capacità edificatoria nei lotti, pena la decadenza dei titoli abilitativi richiesti e allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. Si specifica che nella convenzione saranno indicato un termine di **anni tre** per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto.

3.SEGNALAZIONI AGGIUNTIVE

Si segnala che dovranno essere recepiti i contenuti del D.Lgs. 257/2016 "Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 22/10/2014 sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi", in merito all'obbligatorietà per interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia di edifici residenziali con almeno 10 unità o di edifici diversi dalla residenza con superfici superiori a 500 mq della predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di ciascuna vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali. Tale obbligo è dovuto in tutti i casi di intervento realizzato mediante piano urbanistico attuativo (PUA).

CONTRODEDUZIONE ALLA SEGNALAZIONE AGGIUNTIVA

La disposizione obbligatoria di cui al D.Lgs. 257/2016, sulla predisposizione dell'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli, sarà introdotta all'interno delle Norme del PUA (elaborato D.01 Norme urbanistiche edilizie per l'esecuzione del piano, art. 13 "Strade e Parcheggi Pubblici"), rimandando la definizione dell'impianto al progetto delle Opere di Urbanizzazione primaria e ai relativi titoli edilizi.

OSSERVAZIONI ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

Relativamente ai contenuti sulla VALSAT, si riporta lo stralcio dell'istruttoria della Città Metropolitana e si controdeduce:

4.1. Premessa

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito delle osservazioni al PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31 10 2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

4.2. Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Consorzio di Bonifica Renana, HERA, ATERSIR. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della Valsat, dal 12/06/2019 al 12/08/2019 non sono arrivate osservazioni di carattere ambientale.

4.3. Le conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del PUA in variante al POC, condizionata** al recepimento delle osservazioni sopra esposte, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della valutazione ambientale positiva, con il recepimento dei condizionamenti richiamati.

In particolare, rispetto a quanto sottolinea la "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A), si chiarisce che le puntuali valutazioni su:

- *richiesta di parere al Consorzio di Bonifica per eventuali modifiche del sistema di laminazione;*
- *redazione da parte degli attuatori del Piano Programmatico di manutenzione della vasca di laminazione;*
- *considerazioni in merito alla progettazione delle fondazioni degli interventi;*
- *impermeabilizzazione del macero al fine dell'utilizzo come vasca di laminazione;*

dovranno essere oggetto di approfondimenti e specificazioni durante la fase di sviluppo. In tal senso si integrano le norme del PUA, prescrivendo tali approfondimenti nell'ambito della

redazione del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, nonché del progetto dei singoli interventi edilizi.

Per quanto riguarda invece la prescrizione della VALSAT del POC, la quale richiede che “in sede di PUA tutti i nuovi insediamenti dovranno essere localizzati in ambiti di minor impatto rispetto alla principale viabilità presente ed in previsione, e quindi collocati a distanze adeguate dalle infrastrutture stesse (...) e che dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali(...)”, si conferma che gli edifici destinati ad ERS sono collocati ad una distanza sufficiente dalla viabilità in quanto la via Argelato, alle condizioni attuali e di progetto, non si configura come parte della viabilità principale. Pertanto non si ritiene necessaria la predisposizione di barriere vegetazionali al fine dell’abbattimento delle polveri totali.

In riferimento alla segnalazione riguardante la non espressione del parere sul rischio legato al reticolo di bonifica da parte del Consorzio competente, si precisa che il Consorzio della Bonifica Renana ha inviato il parere di merito agli atti prot.10106 del 03.09.2019. In fase esecutiva sarà eventualmente richiesta integrazione di allo stesso Consorzio rispetto al rilievo segnalato.

Sulla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B), si prende atto del parere favorevole alla variante.

OSSERVAZIONI DEGLI ENTI

- Azienda U.S.L di Bologna (parere del 03.09.2019, in atti al prot. 10107);

Si prende atto del parere favorevole senza prescrizioni.

- ARPAE (parere del 30.10.2019, in atti al prot. 12415);

Si prende atto del parere favorevole senza prescrizioni.

- Hera S.p.A. (pareri del 29.04.2019, in atti al prot.6319 e del 23.07.2019, in atti al prot.8783);

Si prende atto del parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni dettagliate del parere stesso.

- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (parere del 03.10.2019, in atti al prot. 11301);

Si accolgono le modalità esecutive indicate dalla Soprintendenza. Nello specifico saranno prescritte le indagini archeologiche preventive nell’area oggetto di intervento.

- Consorzio della Bonifica Renana (parere del 03.09.2019, in atti al prot.10106);

Si prende atto del parere favorevole allo scarico, condizionato alla richiesta di ulteriore parere nel caso in cui venga modificato il sistema di laminazione. Come sopra richiamato, in

fase di progettazione esecutiva delle Opere di Urbanizzazione, verrà predisposto dai soggetti attuatori un Piano Programmatico di manutenzione della vasca di laminazione.

- Atersir (parere del 01.07.2019, in atti al prot. 41014 della Città Metropolitana);

Si prende atto della non espressione del parere.