
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
BENTIVOGLIO

OGGETTO:

PIANO OPERATIVO COMUNALE
adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 27/11/2017

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L.R. 24/2017.

Contestuali valutazioni ambientali sul documento di Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT), ai sensi dell'art. 5 della vigente L.R.20/2000.

Bologna, 19 Ottobre 2018

*Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 57317 del 22.10.2018 – Fasc. 8.2.2.7/21/2017*

Indice generale

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	3
1.1 Il quadro normativo.....	3
1.2. I contenuti della proposta comunale.....	3
2. LE RISERVE.....	4
2.1. Il sub ambito 10.1 per nuovi insediamenti residenziali.....	4
2.2. L'area di Santa Maria in Duno.....	6
2.3. Le conclusioni del procedimento di riserve.....	6
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	7
3.1. Premessa.....	7
3.2 Gli esiti della consultazione.....	7
3.3. Le conclusioni.....	7
4. GLI ALLEGATI	8

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1. Il quadro normativo

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, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette, all'art. 4, comma 4, lettera a), le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui i cosiddetti “POC anticipatori” o “POC stralcio” per insediamenti privati previsti dal PSC (circolare esplicativa della Regione Emilia Romagna “Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale”), utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla normativa previgente.

1.2. I contenuti della proposta comunale

Il primo Piano Operativo Comunale POC predisposto dall'Amministrazione Comunale di Bentivoglio riguarda un'unica proposta, e risponde all'obiettivo di avviare una prima e concreta fase attuativa delle linee strategiche del PSC con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- acquisizione di aree da destinarsi ad ERS a seguito dell'attuazione di quote di nuova edificazione su aree libere;
- realizzazione di opere pubbliche grazie alla perequazione delle nuove potenzialità edificatorie.

A seguito della fase di concertazione è pervenuta un'unica proposta riguardante parte dell'ambito ANS-C n. 10 del Capoluogo. L'ambito n. 10 ha una superficie territoriale complessiva di mq 80.518. La porzione che si prevede di inserire nel POC 2017-2022 (sub-ambito 10.1) ha una St di mq 48.310. Su di essa si propone un dimensionamento residenziale di mq 6.045 di Su (corrispondenti a n. 78 alloggi) oltre ad una quota destinata ad attività commerciale-terziaria pari a mq 1.200, al fine di garantire per l'ambito interessato il mix funzionale fra residenza e attività compatibili. La previsione complessiva del PSC, per nuovi insediamenti residenziali, è pari a mq 13.500 di superficie utile e n. 175 alloggi. La quota inserita nel presente POC corrisponde quindi ad una percentuale di circa il 45% rispetto alla quota massima dell'80% da inserire nei primi due POC stabilita all'art. 36 del PSC e dall'Accordo di Pianificazione. Una quota pari al 20% dell'edificabilità residenziale di cui sopra, sarà destinata dal soggetto attuatore ad edilizia residenziale sociale, e quindi per una superficie utile di mq 1.209 e circa 16 alloggi. Il POC comporta l'inserimento di un'area da destinarsi a funzioni terziarie e commerciali e alla realizzazione di una rotatoria stradale la cui realizzazione richiede la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale da 200 a 100 m.

Inoltre si propone di inserire un'area in Santa Maria in Duno desunta dalla “*Riserva per esigenze non preventivabili*”, prevista nella tabella del dimensionamento complessivo riportata nella relazione del PSC ed all'art. 21, par. 2 delle norme. Tale area viene inserita nel presente POC in sede di controdeduzioni in risposta a una segnalazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, anche in conformità alle riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna nell'ambito del procedimento di approvazione della variante al RUE n. 8/2017, dove era indicata la non idoneità del RUE a localizzare tali tipologie di previsione. Riguarda un'area di circa mq 2.371, in ambito rurale, ubicata a margine del perimetro del territorio urbanizzato della frazione di Santa Maria in Duno, per la quale si propone una possibilità edificatoria residenziale di mq 160 di superficie utile per la realizzazione di due alloggi, con relativa superficie accessoria.

In merito alle opere pubbliche derivanti dalle scelte del POC, in relazione all'attuazione del sub ambito 10.1 il POC, prevede la realizzazione di alcune opere pubbliche tra cui una palestra scolastica nel Capoluogo, una rotatoria stradale all'innesto della viabilità di comparto sulla strada provinciale SP 44 (via Marconi), a servizio, oltre che del comparto in questione, anche della zona artigianale limitrofa, la sistemazione/riprogettazione

dell'area a verde a margine dell'ambito e del parcheggio esistente a servizio della zona artigianale, e infine la cessione di un'area ubicata all'interno dell'ambito 10, ma esterna al sub-ambito 10.1 inserito in POC, da destinarsi a future dotazioni ecologico-ambientali e di sicurezza idraulica, correlate anche alla struttura ospedaliera presente nel Capoluogo.

Relativamente all'area libera per esigenze non preventivabili – Santa Maria in Duno il POC, in riferimento all'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 in corso di approvazione e successiva sottoscrizione, prevede la realizzazione dell'allestimento di un'area per sgambamento cani e/o di un'area di verde pubblico attrezzata in frazione di S. Maria in Duno, su terreni resi disponibili dal Comune e la cessione area sul fronte ovest delle aree distinte al NCT al Foglio 39, mappali 84 e 86, necessaria per la realizzazione di una pista ciclabile.

2. LE RISERVE

Ai sensi dell'art. 33, comma 4bis e dell'art 34, comma 6 della LR 20/2000, la Città metropolitana formula riserve relativamente a previsioni del POC tematico che contrastano con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Prendendo atto della coerenza generale del POC al PSC, si esprimono di seguito alcune valutazioni specifiche.

2.1. Il sub ambito 10.1 per nuovi insediamenti residenziali

Si prende atto che la proposta non comporta variante al PSC, poiché in base all'art. 28, comma 3 della L.R. 20/2000, le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, costituiscono riferimento di massima, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal POC, senza che ciò comporti modificazione del PSC.

Rispetto ai condizionamenti in tema viabilistico, si richiama che nel PSC è previsto che l'areale concorra alla realizzazione della viabilità di circonvallazione sud del capoluogo, in particolare per il tratto che va dalla rotatoria prevista sulla SP Saliceto all'ingresso sud dell'ospedale di Bentivoglio, compresi il ponte sul Navile e la viabilità di penetrazione verso i parcheggi dell'ospedale. Il PSC prevede che tale progetto infrastrutturale sia redatto dai soggetti attuatori dell'ambito 10 con la supervisione della Provincia (ora Città metropolitana), Settore Viabilità (ora Area Servizi Territoriali Metropolitan). Si chiede di inserire tali condizionamenti nel POC in oggetto, per la parte di competenza del sub ambito in attuazione, in considerazione della rilevanza strategica assegnata dal PSC all'asse viario di circonvallazione sud.

Inoltre, in riferimento alla realizzazione di una rotonda proposta dal POC sulla SP 44 "Bassa Bolognese" per l'accesso all'ambito di nuovo insediamento attraverso una strada di penetrazione a fondo chiuso, si richiama quanto indicato dall'Area Servizi Territoriali Metropolitan, Servizio Progettazione costruzioni e manutenzione strade della Città metropolitana.

Si rileva necessità di uno studio sui flussi di traffico esistenti sulla SP 44 Bassa Bolognese e sulla SP 45 Saliceto e su quelli indotti dall'ambito presentato, di un inquadramento generale della viabilità che tenga conto della Circonvallazione sud, con le rotatorie sulla SP 44 e 45 già realizzate, nonché di una relazione che illustri le scelte progettuali che comportano la realizzazione di una nuova rotatoria sulla SP 44.

Si chiede quindi di realizzare uno studio sui flussi di traffico esistenti e indotti sulle due strade provinciali, un inquadramento generale della viabilità che tenga conto della Circonvallazione Sud, nonché una relazione che illustri le scelte progettuali.

Si evidenzia inoltre che lungo la SP 44 è presente una pista ciclabile classificata tra i principali assi di connessione metropolitana nei documenti preliminari del Piano della Mobilità Ciclistica provinciale (PMC), che saranno recepiti e aggiornati nel redigendo

Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città metropolitana di Bologna. Pertanto, si dovrà approfondire e risolvere l'interferenza tra la struttura viaria ed il percorso ciclabile.

Inoltre, per la realizzazione dell'ambito viene proposta la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale (da metri 200 a metri 100) sul lato est, per consentire la realizzazione della rotatoria stradale per la funzione di connessione con la via Marconi, nonché l'inserimento di una previsione commerciale. Come richiamato dall'AUSL, la possibilità di ridurre la fascia di rispetto cimiteriale si ritiene riferibile ad un interesse pubblico, laddove l'Amministrazione ritenga non siano realizzabili previsioni in altra sede; pertanto si esprimono criticità rispetto alla localizzazione dell'area commerciale, che potrebbe comportare un mutamento delle condizioni di tranquillità nei confronti dei luoghi cimiteriali e delle persone che vi si recano.

Si chiede pertanto di rivedere la distribuzione interna del comparto, in relazione alla localizzazione dell'area commerciale, al fine di limitare le interferenze.

Più in generale, al fine dimostrare gli ulteriori aspetti di sostenibilità richiesti da ARPAE SAC, si dovranno prevedere in sede di PUA approfondimenti volti a garantire, attraverso un'attenta pianificazione degli assetti distributivi, la massima distanza ottenibile tra residenza e futura circonvallazione sud, nonché la compatibilità reciproca tra la futura zona residenziale e commerciale e quelle cimiteriale, produttiva e sanitaria, in essere e di previsione.

In merito alla sicurezza idraulica, si richiamano le prescrizioni del Consorzio di Bonifica Renana per la presentazione in fase di PUA di elaborati sul sistema di laminazione e il collegamento tra la rete bianca, il sistema di laminazione e lo scarico delle acque superficiali, nonché il parere in merito alla compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, che chiedere di escludere i piani interrati.

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le prescrizioni operative per il PUA fornite nel parere di HERA. In particolare si osserva che alcune reti di previsione ed esistenti sia acquedottistiche che fognarie, interferiscono con le lavorazioni per la rotatoria stradale di progetto sulla via Marconi prevista per l'innesto del nuovo comparto. Pertanto occorrerà risolvere tali interferenze per le reti fognarie esistenti e chiedere l'autorizzazione del Servizio di viabilità metropolitano per la realizzazione delle reti acquedottistiche di nuova previsione.

Sulla base delle considerazioni riportate **sul sub ambito 10.1**, si formula la seguente

RISERVA 1:

Si chiede di inserire i condizionamenti legati alla realizzazione della Circonvallazione sud, per la parte di competenza del sub ambito in attuazione, in considerazione della rilevanza strategica assegnata dal PSC all'asse viario di Circonvallazione sud. Relativamente alla nuova rotatoria sulla SP 44, si chiede di realizzare uno studio sui flussi di traffico esistenti e indotti sulle due strade provinciali, un inquadramento generale della viabilità, nonché una relazione che illustri le scelte. In considerazione della prossimità della previsione commerciale con l'area di rispetto cimiteriale, si chiede di rivedere la distribuzione interna del comparto, al fine di limitare le interferenze.

Più in generale, al fine dimostrare gli ulteriori aspetti di sostenibilità richiesti da ARPAE SAC, si dovranno prevedere in sede di PUA approfondimenti volti a garantire la massima distanza tra residenza e futura circonvallazione sud, nonché la compatibilità reciproca tra la futura zona residenziale e commerciale e quelle cimiteriale, produttiva e sanitaria, in essere e di previsione.

2.2. L'area di Santa Maria in Duno

Si riscontra che la capacità edificatoria residenziale di mq 160 di superficie utile (due alloggi) proposta in Santa Maria in Duno e desunta dalla "*Riserva per esigenze non preventivabili*" risulta coerente con la norma del PSC, che all'art. 24.2, par. 2, prevede che

queste quote possano essere utilizzate solo “in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti” e che per queste quote sia sempre necessaria la verifica di sostenibilità degli interventi puntuali proposti e la verifica, in relazione al dimensionamento complessivo residenziale, della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale.

Il perimetro del territorio urbanizzato risulta infatti limitrofo all'area oggetto della variante, tuttavia la porzione del comparto AUC-B adiacente risulta ancora in fase di attuazione, di cui non è avviata l'esecuzione. Al fine di rispettare i presupposti di sostenibilità ambientale richiesti da ARPAE SAC, si segnala di subordinare la presentazione del permesso di costruire per l'intervento all'avvio dell'attuazione dell'adiacente comparto AUC-B.

Si richiamano inoltre alcuni condizionamenti di carattere territoriale ed ambientale, anche in condivisione con i pareri degli Enti competenti in materia ambientale (espressi in merito alla proposta già proposta nella variante 8 al RUE).

In particolare, segnalando la necessità di escludere nella Valsat eventuali interferenze con l'ambito specializzato dell'Interporto, che si trova in prossimità della frazione, seppure non in stretta adiacenza con l'area di intervento, si richiama quanto indicato dalla Soprintendenza, che sottolineata la forte criticità archeologica del sito di Santa Maria in Duno, chiede di prevedere che qualsiasi lavoro comportante scavi nel sottosuolo venga sottoposto preventivamente a sondaggi preliminari, volti a individuare possibili depositi archeologici conservati nel sottosuolo. Inoltre in accordo con il parere del Consorzio della Bonifica Renana si chiede che si prevedano sistemi di laminazione a garanzia dell'invarianza idraulica.

Si chiede infine di rettificare quanto contenuto nel capitolo 4.5 della relazione “le quote non preventivabili a disposizione dell'amministrazione comunale” in cui si afferma che “nel primo POC non viene utilizzata nessuna quota di tale edificabilità”.

Sulla base delle considerazioni riportate **sull'area di Santa Maria in Duno**, si formula la **RISERVA 2:**

Al fine di rispettare i presupposti di sostenibilità ambientale richiesti da ARPAE SAC, si segnala di subordinare l'attuazione dell'intervento a quella dell'adiacente comparto AUC-B. Si richiamano inoltre alcuni condizionamenti di carattere territoriale ed ambientale, in condivisione gli Enti competenti in materia ambientale, con riferimento alla tutela archeologica e alla laminazione delle acque.

2.3. Le conclusioni del procedimento di riserve

Vista l'approvazione della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, il procedimento di approvazione della variante al POC in oggetto, ai sensi dell'art. 3 comma 5, potrà essere completato secondo quanto previsto dalla LR n. 20/2000. Pertanto ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, il Comune è tenuto ad adeguare la variante al POC alle riserve presentate, ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

Si segnala che, ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L.R. 24 /2017 e della Circolare regionale esplicativa sul periodo transitorio “Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (L.R. 24/2017)”, gli strumenti attuativi della pianificazione vigente dovranno essere avviati formalmente entro e non oltre il termine perentorio di tre anni dall'entrata in vigore della legge, quindi entro il 1 gennaio 2021, e si dovrà pervenire alla loro approvazione e alla stipula delle relative convenzioni entro il termine perentorio del 1 gennaio 2023 (cinque anni), a pena di perdita di efficacia degli stessi strumenti urbanistici attuativi.

Inoltre, le convenzioni legate agli strumenti attuativi dovranno prevedere termini perentori, pena la decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, in modo da assicurare un'immediata attuazione degli interventi. In altre parole, le convenzioni urbanistiche dovranno prevedere l'avvio e il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più

possibile ravvicinati, in ragione della complessità e della rilevanza degli interventi da realizzare.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. 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 riserve al POC, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che il Servizio Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città metropolitana.

3.2. 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 Burana, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia. 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, a far data dal 27 dicembre 2017 e per 60 (sessanta) giorni consecutivi, non sono arrivate osservazioni pertinenti problematiche di carattere ambientale, nell'ambito oggetto di variante al POC.

3.3. 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 variante al POC**, condizionata recepimento delle riserve sopra esposte, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da SAC di ARPAE, allegata.

Ai sensi della Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato il Piano, la relativa Dichiarazione di Sintesi e il piano di Monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana.

4. GLI ALLEGATI

- A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE;
- 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);
- C. contributo valutativo dell'Area Servizi Territoriali Metropolitan, Servizio Progettazione costruzioni e manutenzione strade della Città metropolitana.

La Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Il Funzionario Tecnico
Arch. Maria Luisa Diana