

**VARIANTE SPECIFICA N.2/2021 AL  
VIGENTE PSC E CONTESTUALE  
VARIANTE N.10/2021 AL VIGENTE  
RUE**

**CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTA  
METROPOLITANA COMPRESIVO DEL PARERE MOTIVATO  
SULLA VALSAT, AI PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI IN  
MATERIA AMBIENTALE, ALLE OSSERVAZIONI D'UFFICIO E DEI  
PRIVATI**

La Città Metropolitana di Bologna, con Atto del Sindaco Metropolitano n. 60 del 05.04.2022, ha formulato le proprie riserve alla Variante specifica del PSC n.2/2021 (adottata con deliberazione del C.C. n. 35 del 23.09.2021) e alla variante contestuale al RUE n.10/2021 (adottata con deliberazione del C.C. n. 36 del 23.09.2021) Tale atto è comprensivo della Relazione istruttoria, corredata dalla proposta di parere motivato fornito da ARPAE-AACM, e del Parere sismico.

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

- Azienda U.S.L di Bologna (parere del 12.10.2021, in atti al prot.11063 del Comune);
- ARPAE-APAM (parere del 16.09.2021, in atti al prot. 9975 del Comune);
- Bonifica Renana (parere del 29.10.2021, in atti al prot. 11837 del Comune);
- Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio (parere del 09.11.2021, in atti al prot.12184 del Comune);
- ATERSIR (parere del 29.10.2021, in atti al prot.11822 del Comune)
- HERA (parere del 25.10.2021, in atti al prot.11642 del Comune)

Sono pervenuti anche osservazioni di:

- Ufficio tecnico Comunale (osservazioni del 05.01.2022, in atti al prot.119 del Comune);

**RISERVE DELLA CITTA METROPOLITANA**

Dalla Relazione istruttoria della Città Metropolitana, si evidenziano riserve per quanto riguarda l'unico argomento di variante che consiste nella modifica puntuale al PSC della disciplina dell'area denominata "Ex Suprema" attualmente classificata nel PSC Ambito Urbano Consolidato in corso di Attuazione AUC-B, disciplinato dal PSC dall'art. 23, come Ambito per nuovo insediamento urbano derivante da sostituzione edilizia" – AR-B disciplinato dall'art. 25.1 creando una nuova scheda di piano denominata "AMBITO I".

Si riportano qui di seguito le motivazione e le riserve della Relazione istruttoria con di seguito le relative controdeduzioni.

## **2. RISERVE**

Prendendo atto che alcune delle richieste di approfondimento sui temi ambientali fatte dalla Città metropolitana nell'ambito della fase di consultazione preliminare sono state demandate alle fasi di POC e PUA si esprimono di seguito alcune considerazioni puntuali emerse dall'esame della documentazione relativa alla Variante al PSC e al RUE.

### **2.1 Capacità insediativa**

#### **Riserva al PSC**

La modifica alle NTA prevede l'inserimento della specifica scheda per l'ambito "1", nella quale non sono tuttavia indicate con esattezza le quantità edificatorie ed è inoltre previsto un possibile incremento dell'indice fino ad un massimo di 0,15 mq/mq a fronte di una esatta quantificazione dei costi legati alla bonifica e messa in sicurezza. Pur ritenendo la proposta in linea con gli obiettivi di riqualificazione definiti dal PSC, richiamando il parere di ARPAE AACM, si prescrive che, nell'ambito delle successive fasi di pianificazione, l'effettiva realizzabilità delle trasformazioni previste sia subordinata a una compiuta valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, garantendo in ogni caso la realizzazione delle dotazioni territoriali previste dalle norme tecniche e tutte le eventuali mitigazioni e/o infrastrutture che dovessero rendersi necessarie.

Pertanto si chiede di integrare l'art 25 del PSC specificando che le quantità realizzabili previste sono strettamente vincolate e subordinate alla piena ed effettiva dimostrazione della sostenibilità ambientale e territoriale dell'insediamento previsto, che sarà valutata dalla Città metropolitana previa istruttoria di ARPAE AACM.

Per quanto sopra esposto in merito alla capacità insediativa si esprime la seguente

#### **RISERVA n. 1:**

Si prescrive che nell'ambito delle successive fasi della pianificazione l'effettiva realizzabilità delle trasformazioni previste sia subordinata a una compiuta valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, garantendo in ogni caso la realizzazione delle dotazioni territoriali previste dalle norme tecniche e tutte le eventuali mitigazioni e/o infrastrutture che dovessero rendersi necessarie.

Pertanto si chiede di integrare l'art 25 del PSC specificando che le quantità realizzabili previste sono strettamente vincolate e subordinate alla piena ed effettiva dimostrazione della sostenibilità ambientale e territoriale dell' insediamento previsto, che sarà valutata dalla Città metropolitana previa istruttoria di ARPAE AACM.

#### **CONTRODEDUZIONE 1:**

Si accoglie l'osservazione, integrando nell'art. 25 paragrafo 5) scheda AMBITO I di PSC, specificando che lo strumento attuativo dovrà, tramite il documento di Valsat, verificare e dimostrare la sostenibilità ambientale e territoriale della nuova edificabilità messa in campo nell'ambito.

## **2.2 La bonifica dei suoli**

### **Riserva al PSC e al RUE**

Per quanto attiene alla bonifica dei suoli, richiamando quanto espresso nel parere di ARPAE - AACM, poiché il piano di bonifica allegato al documento di ValSAT è riferito alla precedente ipotesi di destinazione commerciale dell'area (di cui all'Accordo di Programma del 2017), si chiede di provvedere alla redazione del Modello Concettuale del sito (MISP) in relazione alla configurazione futura, con condizioni più restrittive (da commerciale a residenziale per l'area a nord). Inoltre si evidenzia che gli interventi di MISP sono strettamente legati al progetto urbanistico, che individua le aree da impermeabilizzare, gli interrati etc... per cui il progetto di variante e la messa in sicurezza permanente devono andare di pari passo, pertanto si ritiene che da un punto di vista di correttezza amministrativa, la variante al progetto attualmente vigente e associato al piano di bonifica esaminato (DET AMB 2020 6602 del 30/12/2020) debba essere presentata prima dell'approvazione della variante al PSC. In alternativa, se la variante al progetto di bonifica viene demandata alla fase di POC si chiede di mantenere la prescrizione di cui all'art. 23 de l RUE di prevedere l'obbligo del proprietario di attuare le bonifiche e di mantenere l'area in stato di decoro, ordine e pulizia in attesa della realizzazione degli interventi.

Per quanto sopra esposto in merito **alla bonifica dei suoli** si esprime la seguente

#### **RISERVA n. 2:**

Si chiede di presentare la variante al progetto attualmente vigente e associato al piano di bonifica esaminato (DET AMB 2020 6602 del 30/12/2020) prima della variante al PSC, o in alternativa, se la variante al progetto di bonifica viene demandata alla fase di POC, di mantenere la prescrizione di cui all'art. 23 del RUE prevedendo quindi l'obbligo del proprietario di attuare le bonifiche e di mantenere l'area in stato di decoro, ordine e pulizia in attesa della realizzazione degli interventi. Anche in relazione alla situazione di contaminazione dei suoli si chiede di integrare la scheda di ValSAT prevedendo specifici approfondimenti sul tema della laminazione delle acque e della permeabilità.

#### **CONTRODEDUZIONE 2:**

Si accoglie l'osservazione specificando che il piano di bonifica è già stato presentato con il nuovo layout di progetto. Si richiamano qui i protocolli relativi alla consegna alla Città Metropolitana (prot. 40677 del 29.06.2022), Comune di Argelato (prot. 7777 del 29.06.2022), e ARPAE (comunicazione pec del 29.06.2022).

Per quanto riguarda la parte di riserva riferita al RUE, si richiama l'art. 40 "Disciplina riguardante gli ambiti da riqualificare" la quale nel Regolamento Urbanistico Edilizio, per gli ambiti da riqualificare mediante sostituzione si rimanda direttamente alla disciplina di PSC art. 25.1. Pertanto si integra la scheda AMBITO I all'art. 25.1 di PSC, ripotando l'obbligo di attuare le bonifiche prima di effettuare l'intervento attuativo e l'obbligo del proprietario a mantenere l'area in stato di decoro, ordine e pulizia in attesa della realizzazione degli interventi. La Valsat del PUA dovrà riportare i contenuti e gli obblighi a seguito

dell'aggiornamento del piano di bonifica con le valutazioni riguardanti il tema della laminazione delle acque e della permeabilità, come già riportato nei condizionamenti ambientali della nuova scheda di Valsat del PSC penultimo periodo.

### **2.3 Traffico e accessibilità**

#### **Riserva al PSC**

In merito all'accessibilità si ribadisce quanto specificato in fase di consultazione preliminare in considerazione dell'assetto viabilistico dell'ambito costeggiato ad ovest dalla via Agucchi e ad est dalla Via Galliera, classificate entrambe come "Principali strade urbane o prevalentemente urbane" dall'art. 46 del PTM. Si chiede quindi che la scheda di ValSAT e le Norme Tecniche di Attuazione indichino specifiche prescrizioni rispetto al tema degli accessi e della connessione viaria, finalizzate a garantire la sicurezza degli accessi e ad incentivare la mobilità sostenibile. Infatti, l'area potrà essere progettata valorizzando le potenzialità offerte da importanti reti della mobilità sostenibile come la pista ciclabile lungo la via Galliera classificata come "Rete ciclabile strategica e integrativa" (artt. 46 e 47 del PTM), oltre al tracciato di progetto del "Metrobus" (Rete I livello) previsto sempre lungo la stessa via Galliera. Prendendo atto del recepimento dell'indicazione di prevedere un apposito studio del traffico, si ribadisce inoltre che tali approfondimenti dovranno essere improntati anche alla messa in sicurezza dell'utenza debole (attraversamenti, segnaletica), all'incentivo della mobilità sostenibile e al favorire gli spostamenti di prossimità.

Per quanto sopra esposto in merito **al traffico e accessibilità** si esprime la seguente

#### **RISERVA n. 3:**

Si chiede di integrare le prescrizioni di ValSAT rispetto al tema degli accessi e della connessione viaria, finalizzate a garantire la sicurezza degli accessi e ad incentivare la mobilità sostenibile sfruttando le potenzialità offerte da importanti reti della mobilità sostenibile come la pista ciclabile lungo la via Galliera oltre al tracciato di progetto del "Metrobus".

### **CONTRODEDUZIONE 3:**

Si accoglie in parte l'osservazione richiamando come sia già presente nella nuova scheda di Valsat di PSC nelle condizioni di sostenibilità per il tema "dell'accessibilità", per cui il progetto d'intervento dovrà garantire l'integrazione con i percorsi ciclopedonali presenti e previsti sul territorio nonché con i sistemi di trasporto collettivo esistenti o di progetto. Si integra la Valsat chiedendo di considerare anche la sicurezza degli accessi come fattore di analisi.

## **2.4 Elettromagnetismo e rumore**

### **Riserva al PSC**

In merito all'inquinamento da campi elettromagnetici, richiamando quanto previsto all'art. 24 del PSC per gli ambiti da riqualificare e in particolare le prestazioni ambientali da perseguire in fase di POC e PUA, dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture. Si chiede pertanto di riportare nella scheda di ValSAT e nelle NTA della Variante adottata le prescrizioni derivanti dalla presenza della linea elettrica aerea ad alta tensione di 220 KV (linea 220 KV Ostiglia Colunga) che attraversa l'area nell'angolo a nord est e che genera una fascia di inedificabilità di 48 ml totali (art.19.8 del PSC).

Infine in merito al rumore si chiede di integrare la ValSAT con la prescrizione di una valutazione di compatibilità acustica per usi residenziali.

Per quanto sopra esposto in merito **all'elettromagnetismo e rumore** si esprime la seguente

### **RISERVA n. 4:**

In coerenza con quanto prescritto dall'art. 24 delle NTA del PSC si chiede di riportare nella scheda di ValSAT e nelle NTA della Variante adottata le prescrizioni derivanti dalla presenza della linea elettrica aerea ad alta tensione di 220 KV , risolvendo le criticità elettromagnetiche presenti.

Infine in merito al rumore si chiede di integrare la ValSAT con la prescrizione di una valutazione di compatibilità acustica per usi residenziali.

## **CONTRODEDUZIONE 4:**

Si accoglie la riserva in merito al rumore integrando la Valsat con la prescrizione di una relazione previsionale di compatibilità acustica per usi residenziali, per la dimostrazione dei valori acustici previsti.

Per quanto riguarda la criticità elettromagnetica si riporta nella Valsat la prescrizione che al fine di risolvere le criticità elettromagnetiche l'edificazione degli edifici residenziali dovranno essere collocati all'esterno della fascia di rispetto dell'elettrodotto.

## **2.5 L'ERS**

### **Riserva al PSC**

In merito all'ERS si ribadisce quanto espresso in sede di consultazione preliminare che, poiché con riferimento al dimensionamento, il PSC assume l'obiettivo che una parte delle residenze sia costituita da ERS per almeno il 15% del dimensionamento programmato (da programmare proporzionalmente per ciascun POC) da ricavare all'interno degli Ambiti di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate o all'interno degli Ambiti di riqualificazione, si chiede di specificare negli elaborati della variante come l'ambito contribuirà al raggiungimento della quota di ERS.

Per quanto sopra esposto in merito **all'ERS** si esprime la seguente

### **RISERVA n. 5:**

Si chiede di specificare negli elaborati della variante come l'ambito contribuirà al raggiungimento della quota di ERS

## **CONTRODEDUZIONE 5:**

Si accoglie in parte la riserva, richiamando nella normativa di AMBITO I, l'art. 21 paragrafo 1) comma 5, del PSC dove si assume come minimo il 15% del dimensionamento programmato come Edilizia Residenziale Sociale (ERS), da definirsi con il POC.

## **2.6 Conclusione 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 PSC in oggetto, ai sensi dell'art. 3 comma 5, potrà essere completato secondo quanto previsto dalla LR n. 20/2000. Pertanto, non essendo stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'Intesa della Città metropolitana di Bologna in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, come previsto al comma 10 dell'articolo 32 della L.R. 20/2000. L'approvazione della variante al RUE dovrà essere subordinata all'approvazione della relativa variante al PSC.

## **CONTRODEDUZIONE 6:**

Si vuole precisare che, diversamente con quanto scritto al punto 2.6 della Relazione Istruttoria allegata all'Atto del Sindaco metropolitano, e confermando quanto riportato in premessa al punto 1.1 sempre nella stessa relazione, l'Amministrazione con delibera C.C n.34 del 23.09.2021 ha approvato e sottoscritto l'Accordo di Pianificazione e pertanto la Variante al PSC non è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Città metropolitana ai

sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000.

L'approvazione della variante al RUE sarà subordinata alla preventiva approvazione della variante al PSC.

## **OSSERVAZIONI ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

Relativamente ai contenuti sulla VALSAT, si riporta lo stralcio dell'istruttoria della Città Metropolitana comprensiva del parere motivato di ARPAE-AACM:

### **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 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 l'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invii alla Città metropolitana.

### **3.2. Gli esiti della consultazione**

Sono pervenuti alla Città Metropolitana i seguenti pareri degli Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Consorzio della bonifica renana , ATERSIR, HERA e Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara . Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE. Il Comune dichiara che durante il periodo di deposito di sessanta fino al 13 ottobre 2021 , non sono pervenute osservazioni di privati relative alla ValSAT.

### **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 sulle varianti al PSC e al RUE , condizionata al recepimento di quanto indicato nelle presenti riserve, oltre a quanto indicato nel parere 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" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da AACM di ARPAE, (allegato A).

## **CONTRODEDUZIONI**

Si prende atto della valutazione ambientale positiva, con il recepimento dei condizionamenti richiamati e si rimanda alle precedenti controdeduzioni in merito alla stessa verifica richiesta nella “proposta di parere in merito alla valutazione ambientale” predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A). Si coglie l’occasione di precisare che le varie condizioni realizzative sono elementi essenziali che saranno predisposti in sede di strumento attuativo POC e non sono elementi che compete al PSC precisare, in quanto strumento urbanistico strutturale. Si prende atto della valutazione positiva in materia sismica (allegato B).

## **OSSERVAZIONI DEGLI ENTI**

- Azienda U.S.L di Bologna (parere del 12.10.2021, in atti al prot.11063 del Comune);

Si prende atto del parere favorevole recependo i condizionamenti.

- ARPAE-APAM (parere del 16.09.2021, in atti al prot. 9975 del Comune);

Si prende atto del parere favorevole recependo i condizionamenti.

- Bonifica Renana (parere del 29.10.2021, in atti al prot. 11837 del Comune);

Si prende atto del parere favorevole.

- Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio (parere del 09.11.2021, in atti al prot.12184 del Comune);

Si prende atto del parere favorevole.

- ATERSIR (parere del 29.10.2021, in atti al prot.11822 del Comune);

Si prende atto del parere favorevole.

- HERA (parere del 25.10.2021, in atti al prot.11642 del Comune)

Si prende atto del parere favorevole.



## **OSSERVAZIONI D'UFFICIO E DEI PRIVATI**

Non sono pervenuti osservazioni dei privati.

E' pervenuta da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in atti al prot. 119 del 05.01.2022, con il seguente contenuto:

Vista la variante al PSC adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 23/09/2021 laddove all'art. 25 si legge:

“Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico), così suddivisi: 10 mq/ab per i parcheggi pubblici e 20 mq/ab per il verde.”

si propone di modificare, conformemente a quanto indicato per la confinante zona E, nel seguente modo:

Le dotazioni territoriali (parcheggi pubblici e verde pubblico) saranno pari a 30 mq per ogni abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 28 mq di SU per abitante teorico), così suddivisi: 5 mq/ab per i parcheggi pubblici e 25 mq/ab per il verde.

## **CONTRODEDUZIONE**

La modifica richiesta dall'Ufficio Tecnico si configura come una modifica alla disciplina della scheda d'ambito che non ha incidenza sugli aspetti legati al PSC e alla VALSAT oggetto della presente variante, in quanto si mantengono il rapporto totale dello standard e pertanto, si modifica come richiesto l'art.25 di PSC.