

SECONDA VARIANTE AL POC 2014-2019 SUB COMPARTO 8.1

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTA METROPOLITANA, AL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT AL PARERE DEGLI ENTI, ED OSSERVAZIONI UFFICIO TECNICO

Per effetto delle presenti Controdeduzioni alle Riserve della Città Metropolitana nonché ai parere degli Enti coinvolti, si precisa che, negli elaborati facenti parti dei documenti della Seconda Variante al POC 2014-2019 del Sub-comparto 8.1, le modifiche aggiuntive sono individuate con carattere **rosso**, e le parti cassate sono individuate con doppia barratura ~~orizzontale~~.

RISERVE DELLA CITTA METROPOLITANA DI BOLOGNA

La Città Metropolitana di Bologna ha formulato le proprie Riserve **sulla Seconda Variante al POC 2014-2019** formulate con Atto del Sindaco Metropolitano n.242 del 21.11.2018 acquisita dal Comune agli atti di cui prot.10373 del 21.11.2018, comprensive della relazione istruttoria, proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE (allegato A), parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici (allegato B)

Dalla Relazione istruttoria della Città Metropolitana, le riserve hanno i seguenti contenuti:

2.1. Le tutele presenti nel Sub Ambito 8.1

Si segnala la necessità di recepire alcune tutele presenti nell'area, aggiornando la Tavola dei Vincoli e adeguando conseguentemente le prescrizioni all'attuazione dell'intervento. In particolare, l'area oggetto dell'intervento è interessata dalla tutela del controllo degli apporti d'acqua e, rispetto al Piano Gestione del Rischio Alluvioni PGRA, nella pericolosità di rischio alluvioni con tempo di ritorno degli eventi di piena di 100-200 anni, corrispondente al pericolo medio P2.

Pertanto, in accordo con quanto espresso dalla SAC di ARPAE, si chiede, di aggiornare la tavola dei vincoli inserendo la tutela e di completare, in accordo con i soggetti competenti sul sistema delle acque, quali ATERSIR, il Consorzio di Bonifica e il Gestore per la rete idrica (HERA), le valutazioni in merito all'impermeabilizzazione del suolo, in relazione alla laminazione e corrivazione delle acque.

Infine si osserva che l'area ricade nelle zone di protezione dall'inquinamento luminoso (PTCP Art. 13.7bis), pertanto dovranno essere recepite le disposizioni di protezione definite dalla L.R. 19/2003 e dalle direttive applicative e dovrà essere opportunamente aggiornata la Tavola dei vincoli.

Per quanto sopra esposto in merito alle tutele presenti nel Sub Ambito 8.1, si esprime la seguente:

RISERVA n. 1:

Si segnala la necessità di recepire tutte le tutele presenti nell'area, aggiornando la Tavola dei Vincoli e adeguando conseguentemente le prescrizioni all'attuazione dell'intervento, con particolare riferimento al controllo degli apporti d'acqua, alla pericolosità di rischio alluvioni e alle zone di protezione dall'inquinamento luminoso.

2.5. Le conclusioni del procedimento di riserve

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.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto della variante, è classificata come spiegato dalla riserva, dal PGRA Piano Gestione Rischio Alluvioni come P2 – M – “alluvioni poco frequenti tempo di ritorno tra 100-200 anni – Media Probabilità”, sia per il reticolo principale in riferimento al Reno, sia per il reticolo secondario di Pianura. Il PGRA è coordinato con le norme del PAI tutt'ora vigenti, ai sensi della DGR 2111/2016.

Si precisa che, ai sensi del Titolo IV art. 28 comma 1 punto a) delle Norme integrative al PAI, introdotte a seguito dell'approvazione del PGRA, attualmente il Comune di Pieve di Cento ha recepito tutte le indicazioni del PGRA all'interno della carta del rischio alluvioni redatta ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente finalizzata al Piano di emergenza della Protezione Civile.

In merito al punto b) sempre del succitato art.28, si ritiene di aggiornare con apposito procedimento la cartografia relativa alla Tavola dei Vincoli in maniera articolata ed organica nell'ambito di revisione degli strumenti urbanistici, adeguando anche la disciplina normativa corrispondente.

Si prende atto comunque della riserva e si adeguano le norme della presente variante al POC, in modo da creare congruenza dello strumento urbanistico con il grado di pericolosità d'inondazione delle Mappe del PGRA, vietando la realizzazione di vani interrati, come richiesto anche nel successivo parere SAC di ARPAE, e prescrivendo all'attuatore dell'intervento di fornire, tra gli elaborati di progetto finalizzati al rilascio del titolo convenzionato, una relazione idraulica di dettaglio che consenta di dimostrare il non incremento del rischio idraulico e la compatibilità dell'intervento con il livello di pericolosità segnalata, adeguando eventualmente la quota d'imposta della nuova edificazione.

I pareri di competenza di ATERSIR, Consorzio di Bonifica e Gestore per la rete idrica (HERA), per le valutazioni in merito all'impermeabilizzazione del suolo, in relazione alla laminazione e corrivazione delle acque, dovranno essere richiesti e allegati dal soggetto attuatore contestualmente alla domanda del Permesso di Costruire Convenzionato.

Si recepiscono nella Tavola e nella Scheda dei vincoli la tutela e le prescrizioni riguardanti il tema dell'inquinamento luminoso.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dalla Relazione istruttoria della Città Metropolitana, le riserve alla VALSAT hanno i seguenti contenuti:

3.1 Premessa

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. 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 27/06/2018 fino al 25/08/2018, non sono arrivate osservazioni pertinenti problematiche di carattere ambientale.

3.3. Le conclusioni della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

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 al recepimento della riserva sopra esposta, del 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 SAC di ARPAE, (Allegato A). 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.

La Relazione istruttoria della proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE, ha i seguenti contenuti:

--

Si rileva contraddizione tra la Relazione e la ValSAT a proposito della destinazione del sub ambito, in quanto la ValSAT richiama l'area di interesse, in riferimento alla matrice Rumore, a destinazione commerciale del sub ambito. Si chiede di correggere la ValSAT.

Si rileva incongruenza tra gli indirizzi del PSC per questo ambito, riportati anche nella scheda di ValSAT, ove particolare attenzione viene posta sulle dotazioni da prevedere e realizzare riguardo al verde attrezzato e ai parcheggi pubblici risultanti leggermente carenti dal Quadro conoscitivo e la monetizzazione sia dei parcheggi pubblici che dello Standard Verde prevista dalle NTA.

Infatti, se le dotazioni risultano carenti in termini di sostenibilità, l'eventuale monetizzazione dovrà essere immediatamente destinata dall'amministrazione comunale nella realizzazione di altrettante dotazioni afferenti lo stesso ambito.

Non sono stati acquisiti i pareri di ATERSIR, del Consorzio di Bonifica e del Gestore per la rete idrica (HERA).

Si chiede di completare, in accordo con i soggetti sopra richiamati, le valutazioni in merito all'impermeabilizzazione del suolo, in relazione alla laminazione e corrivazione delle acque.

Considerata anche la pericolosità di rischio alluvioni che nell'area presenta tempo di ritorno degli eventi di piena di 100-200 anni, e corrisponde al pericolo medio P2, si ritiene che non sia stata adeguatamente valutata la sostenibilità dell'intervento.

Il proponente deve asseverare che la variante non comporti un incremento del rischio idraulico, ed il Comune deve operare quanto più possibile nella riduzione del rischio alluvioni o perlomeno nel non incremento dello stesso, che in prima istanza si attua delocalizzando elementi vulnerabili e non prevedendone dei nuovi.

Nello specifico si richiama l'Art. 28 della Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino:

1. Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2), le amministrazioni comunali, oltre a quanto stabilito dalle norme di cui ai precedenti Titoli del presente piano, nell'esercizio delle attribuzioni di propria competenza opereranno in riferimento alla strategia e ai contenuti del PGRA e, a tal fine, dovranno :

a) aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformemente a quanto indicato nelle linee guida nazionali

e regionali, specificando lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento per ciò che concerne il rischio idraulico.

b) assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzante le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo

riferimento alle possibili alternative localizzative e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.

c) consentire, prevedere e/o promuovere, anche mediante meccanismi incentivanti, la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità alle inondazioni di edifici e infrastrutture.

Sempre in riferimento al rischio alluvioni e richiamato il livello statico della prima falda acquifera registrato alla profondità di -1,70 m dal p.c., si ritiene opportuno non prevedere vani interrati.

CONTRODEDUZIONI

Si recepisce la richiesta di correzione in merito alla "contraddizione tra la Relazione e la ValSAT a proposito della destinazione del sub ambito, in quanto la ValSAT richiama l'area di interesse, in riferimento alla matrice Rumore, a destinazione commerciale del sub ambito." L'ambito è a destinazione residenziale e pertanto si corregge il mero errore materiale della ValSAT.

Si precisa che la monetizzazione degli standard di verde e parcheggi, può avvenire su richiesta dell'Amministrazione comunale, che ne valuterà l'opportunità, e non a discrezione del soggetto attuatore.

Si precisa che i relativi pareri di ATERSIR, del Consorzio di Bonifica e del Gestore per la rete idrica (HERA), dovranno essere recepiti al momento della richiesta di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.

Si prende atto della valutazione ambientale positiva, recependo le valutazioni in materia di rischio idraulico come sopra richiamato alle Controdeduzione della Riserva 1 della Città Metropolitana, ribadendo che nelle norme di POC, verrà impedita la previsione di realizzare volumi interrati e precisando che l'aggiornamento urbanistico dei vincoli di cui al PGRA saranno recepiti in maniera articolata e organica alla prima revisione generale degli strumenti urbanistici.

VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO

Si allega "parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici", parte integrante dell'Atto del Sindaco Metropolitan soprarichiamato (allegato B):

Per questa fase gli approfondimenti effettuati possono essere ritenuti sufficienti. Per tale comparto si esprime dunque parere favorevole in riferimento allo strumento urbanistico in oggetto.

Nelle successive fasi di progettazione sarà necessario il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:

- alla verifica più approfondita delle condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche della futura area in progetto di edificazione con particolare attenzione nell'individuazione di eventuali condizioni predisponenti la liquefazione dei terreni di fondazione;
- alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti dalle fognature e dal deflusso superficiale;
- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico.

Durante le fasi di cantiere eventuali depositi provvisori di materiale di scavo dovranno essere collocati a debita distanza da impluvi e corsi d'acqua esistenti (anche di carattere stagionale) così da evitare eventuali fenomeni erosivi e di ristagno delle acque. Tali depositi non dovranno essere posti nelle vicinanze di fronti di scavo al fine di evitare collassi gravitativi causati da sovraccarichi eccessivi.

In conformità e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.

Nelle successive fasi di progettazione, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici.

In fase esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovrà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto

dal Decreto Ministeriale del 14.01.2008 “Testo Unitario – Norme Tecniche per le Costruzioni” e dal successivo Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 “Norme Tecniche per le Costruzioni” entrato in vigore dal 22 marzo 2018.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della Riserva che dichiara sufficienti gli approfondimenti sismici di questa fase.

PARERI DEGLI ALTRI ENTI

Parere Arpa (acquisito al protocollo del Comune n.7296 del 25.08.2018)

Fra gli elaborati della Variante al POC il rapporto preliminare redatto sulla base delle indicazioni riportate nella L.R. 09/2008, la Valsat in considerazione dei suoi contenuti, costituisce a tutti gli effetti il rapporto ambientale di cui all'art. 13 del D.Lgs 4/2008.

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter esprimere una valutazione positiva relativamente ai contenuti del rapporto preliminare e alla sostenibilità ambientale (VALSAT) della Variante al POC del Comune di Pieve di Cento.

Si ritiene comunque utile riportare alcune valutazioni

I nuovi interventi per l'ambito "8.1" di recupero e riqualificazione urbana dovranno altresì contenere i sistemi abbattimento di polveri e rumori, i sistemi di gestione dei materiali da demolizione e scavo, e delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della Riserva che esprime una valutazione positiva in merito alla VALSAT

Parere Ausl (acquisito al protocollo del Comune n.7111 del 17.08.2018)

Si esprime Parere Favorevole alla Adozione della Seconda Variante Al Piano Operativo Comunale (POC) e relativa VALSAT.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'espressione di un parere favorevole.

OSSERVAZIONI UFFICIO TECNICO

Ufficio Tecnico del Comune ha inviato osservazioni acquisite con protocollo di Unione n.18687 del 21.03.2018

- Nell'elaborato RELAZIONE sia nel documento adottato che in quello contro dedotto, si riporta **erroneamente al Punto 3** nella modalità di attuazione *permesso di costruire convenzionato*.... Che contrasta con il contenuto dell'accordo art. 18 sottoscritto e a quanto riportato al Punto 2 sempre della relazione, che prevede "intervento diretto" (se è diretto non deve prevedere convenzione a mio avviso tra l'altro dovrei avere almeno approvato uno schema in C.C. che non ho!) quindi togliere la parola "*Convenzionato*".
- definire esattamente sia nelle norme che nella relazione contro dedotti "c'è un refuso... "sulle date nell'articolo che definisce :EFFICACIA DEL POC, ENTRATA IN VIGORE E DURATA.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dei refusi segnalati e si correggono i relativi elaborati di Relazione e Norme.