

VARIANTE AL R.U.E. N. 10/2021.

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTA' METROPOLITANA COMPRESIVO DEL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT ED AI PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE.

La Città Metropolitana di Bologna, con Atto del Sindaco Metropolitano n. 79 del 11/04/2023, ha formulato le proprie riserve alla Variante al RUE n.10/2021 (adottata con deliberazione consiliare n.43 del 28/07/2021, con successiva deliberazione consiliare n.11 del 17/02/2022 è stata adottata la Valsat e che con ulteriore deliberazione di Giunta Comunale n.87 del 1/12/2022 è stata integrata la Valsat con le relazioni specialistiche per il solo argomento n.1).

Tale atto è comprensivo della Relazione istruttoria, corredata dalla proposta di parere motivato fornito da ARPAE-AACM.

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

- Parere Azienda U.S.L. (frontespizio e lettera) , prot. n. 0094311 del 23/09/2021, sulla Variante al RUE n.10/2021, pervenuto al protocollo comunale n. 9858 del 23/09/2021;
- Parere Azienda U.S.L. (frontespizio e lettera) , prot. n. 0023737 del 23/02/2022, sulla Valsat e sulle valutazioni ambientali di competenza della Variante al RUE n.10/2021, pervenuto al protocollo comunale n. 2070 del 23/02/2022;
- Parere A.R.P.A. sulla Variante al RUE n.10/2021, Sinapoli n. 26820 pervenuto al protocollo comunale n. 11599 del 3/11/2021;
- Parere A.R.P.A. sulla Valsat della Variante al RUE n.10/2021, Sinapoli n. 16801 pervenuto al protocollo comunale n. 5066 del 28/04/2022;
- Parere Idraulico Favorevole espresso dal Consorzio della Bonifica Renana pervenuto in data 2/02/2023 al prot. n. 1417;
- Parere Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara pervenuto in data 1/02/2023 al prot. comunale n. 1353;
- Parere di Competenza espresso dalla Regione Emilia Romagna, Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno Ufficio Territoriale di Bologna pervenuto in data 14/02/2023 al prot. n. 1909.

Non sono pervenute osservazioni da parte dell'ufficio e da parte di privati

RISERVE DELLA CITTA METROPOLITANA

Dalla Relazione istruttoria della Città Metropolitana, si evidenziano n.2 riserve per quanto riguarda l'ARGOMENTO 1 della Variante al RUE n.10/2021 con il seguente contenuto:

2. RISERVE

La presente variante propone alcune modifiche specifiche di carattere normativo. Le pro-poste in oggetto afferiscono alla disciplina particolareggiata, di cui all'art. 29 comma 2 bis della L.R. 20/2000, anche secondo quanto dichiarato dal Consiglio Comunale che ha adottato la proposta di variante ai sensi dell'art. 33, comma 4 bis, della L.R. n. 20/2000. Si esprimono le seguenti riserve.

2.1. ONERE COMPENSATIVO PER L'INCREMENTO DI CAPACITA' EDIFICATORIA

L'argomento 1, l'unico a costituire attualmente la variante e le cui analisi sono state approfondite nel documento di ValSAT integrativo, riguarda la modifica della capacità edificatoria ammissibile per l'ambito AUC-E1 nella frazione di Gherghenzano dai 1.310,52 mq complessivi previsti dal RUE vigente, a 1.854,52 mq di SC, attraverso il trasferimento di 400 mq di SU, corrispondenti a 544 mq di SC, da un comparto di proprietà pubblica parimenti classificato come AUC-E nella frazione di Cinquanta.

Tale capacità edificatoria aggiuntiva sostituisce nella norma vigente all'art. 26, paragrafo 2, del RUE gli attuali *"223 mq di SC aggiuntivi rispetto ai 1.087,52 mq originari e convenzionati"*, il cui utilizzo *"sarà disciplinato da un apposito atto integrativo alla convenzione stipulata, avente ad oggetto la quantificazione di un onere compensativo da concordare con l'Amministrazione comunale"*, secondo quanto previsto dalla disciplina vigente. Il Comune, nella versione integrata, intende subordinare gli ulteriori 544 mq di SC alla stipula di una ulteriore convenzione integrativa che preveda un onere compensativo, *"da destinarsi alla realizzazione di opere pubbliche inserite nella programmazione dell'Ente o alla realizzazione di interventi sul patrimonio esistente inseriti nel Piano Investimenti dell'Ente"*.

Richiamando quanto già espresso con Atto del Sindaco metropolitano n.193/2022, si prende atto della volontà del Comune di incrementare, seppure ad esito di un trasferimento da un'altra località, la capacità edificatoria a Gherghenzano, in un ambito classificato come "AUC_E - ambiti consolidati dei centri frazionali minori" per i quali il PSC (art. 23) contiene una politica specifica in considerazione del *"livello di servizi pubblici e privati in generale più ridotto rispetto al centro del capoluogo"*, che dovrebbe tendere in generale ad evitare forme di densificazione. Lo stesso PSC, come indicato nella relazione di variante integrata, ammette eventuali modesti incrementi volumetrici *"sempre che supportati dalle necessarie dotazioni di parcheggi e nel rispetto dei caratteri tipologici dell'edificazione circostante"* elencando alcune priorità degli interventi di qualificazione generale di tali ambiti. In particolare il PSC chiede che tali interventi si indirizzino verso le connessioni ciclopedonali, il miglioramento degli spazi pubblici di aggregazione e l'adeguamento delle reti di smaltimento e depurazione.

In coerenza con quanto previsto dal PSC vigente e per garantire la sostenibilità ambientale e territoriale della variante proposta, si chiede quindi, come anche indicato nell'istruttoria di ARPAE AACM, di definire e quantificare nella scheda di RUE e nella Dichiarazione di sintesi l'obiettivo pubblico a cui contribuiranno gli obblighi del soggetto attuatore stabiliti in convenzione. In particolare si chiede al Comune di indirizzare la propria azione, in coerenza con le opere pubbliche inserite nella programmazione e il Piano investimenti dell'Ente, verso il completamento dei percorsi ciclabili dall'area di intervento in direzione della via Galliera, specie per la parte indicata nelle tavole di PSC e RUE come "percorsi ciclabili di progetto", favorendo l'interscambio con la linea 97 del trasporto pubblico e la linea n. 6 della rete ciclabile strategica del PUMS.

RISERVA n. 1:

Per garantire la coerenza con il PSC e la sostenibilità dell'intervento di densificazione in un ambito AUC_E del centro frazionale minore di Gherghenzano, si chiede al Comune di definire e quantificare nella scheda di RUE e nella Dichiarazione di sintesi l'obiettivo pubblico a cui contribuirà il soggetto attuatore a seguito della stipula della convenzione, favorendo il completamento dei percorsi ciclabili dall'area di intervento verso la via Galliera in connessione con le linee di trasporto pubblico e gli assi ciclabili metropolitani esistenti.

CONTRODEDUZIONE 1:

Si accoglie parzialmente l'osservazione. Premesso che l'onere compensativo richiesto al soggetto attuatore dovrà essere coerente con le perequazioni già applicate nell'ambito dei vigenti strumenti urbanistici e riferite a casistiche analoghe (v. primo P.O.C. 2018/2022), si accoglie la richiesta di destinare prioritariamente i fondi derivanti dalla perequazione per opere di completamento dei percorsi ciclabili di collegamento dell'area in oggetto alla via Galliera, favorendo l'interscambio con le linee del TPL e la rete ciclabile strategica del PUMS. Considerato, tuttavia, che la frazione di Gherghenzano è già quasi totalmente collegata alla Galliera da piste ciclabili esistenti, l'eventuale restante parte della perequazione sarà utilizzata per opere di manutenzione degli spazi pubblici e/o di fabbricati comunali. L'entità della perequazione urbanistica, prevista nel RUE, sarà individuata e fissata in sede di convenzionamento, integrativo di quello già stipulato per l'ambito AUC-E di Gherghenzano.

2.2 TERMINI PERENTORI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

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 la necessità di stipulare le convenzioni urbanistiche relative agli strumenti di cui all'art. 4, commi 1, 2, 3 e 4, 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. Le convenzioni urbanistiche dovranno quindi indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore.

RISERVA n. 2:

L'Amministrazione dovrà garantire nella convenzione prevista la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, indicando tempi certi e brevi per l'attuazione degli interventi previsti dalla variante, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore.

CONTRODEDUZIONE 2:

Si accoglie l'osservazione, specificando che nell'atto di convenzionamento integrativo per l'ambito AUC-E di Gherghenzano si indicheranno tempistiche brevi per l'attuazione degli interventi in sintonia alle disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. n.24/2017, nonché tutti gli altri obblighi del soggetto attuatore.

OSSERVAZIONI DEGLI ENTI

Si prende atto del parere favorevole senza prescrizioni dell'Azienda USL, della Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, del Consorzio della Bonifica Renana, di ATERSIR e della Regione Emilia Romagna, servizio protezione civile.

Si prende atto della prescrizione del parere ARPAE prot. 5066 del 28/04/2022 che per l'argomento n.1 richiedevano che in sede di realizzazione dell'intervento siano da acquisire preventivamente i pareri da parte del Gestore HERA e del Consorzio della Bonifica, ognuno per gli aspetti di competenza. Si specifica che il Consorzio della Bonifica Renana ha indicato nell'ultimo parere favorevole prot.1417 del 2/02/2023 che in fase di progettazione devono essere trasmesse la relazione idraulica dove si evidenziano eventuali incrementi di superficie impermeabilizzata e conseguenti nuovi volumi di compenso e la planimetria di raccolta delle acque meteoriche e reflue con indicazione dei rispettivi punti di recapito.

OSSERVAZIONI D'UFFICIO E DA PARTE DI PRIVATI CITTADINI

Non sono pervenute osservazioni da parte dell'ufficio e da parte di privati.