



CITTÀ DI CASTENASO
Città Metropolitana di Bologna

**VARIANTE 2 AL PIANO OPERATIVO COMUNALE POC 3
con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del
comparto De Coubertin**

Allegato A
Relazione di Controdeduzione e Dichiarazione di sintesi

A seguito della formulazione di osservazioni e riserve, ai sensi degli artt. 34 e 35 e s.m.i. L.R. n. 20/2000, in applicazione della disciplina transitoria ai sensi dell'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, nonché delle contestuali valutazioni ambientali sul documento di Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (Valsat), ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 20/2000, di competenza della **Città Metropolitana di Bologna**, espresse con **Atto del Sindaco metropolitano n. 93 del 03/05/2022**, sulla base della Relazione Istruttoria dell'Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica, della proposta di parere in merito alla valutazione ambientale espressa da ARPAE AACM, del parere in materia di vincolo sismico e in ordine alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri di competenza degli Enti in materia ambientale, si riportano le relative controdeduzioni e il recepimento delle prescrizioni e condizioni richieste.

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
Area Pianificazione Territoriale – Servizio Pianificazione Urbanistica

RISERVE E OSSERVAZIONI

Assetto urbanistico generale e verde pubblico

Come anticipato nel paragrafo introduttivo, il POC propone di estendere verso ovest il perimetro del comparto oggetto dell'intervento. Si prende atto che ai sensi degli artt. 28 e 30 della L.R. 20/2000 è facoltà del POC individuare la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC, purché non riguardino ambiti soggetti a disciplina di tutela, mentre le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, così come inoltre confermato dagli artt. 1.5 comma 4 e 1.8 comma 5 del PSC.

Si prende anche atto delle motivazioni di tale ripermimetrazione, effettuata allo scopo di estendere il comparto fino al limite catastale dei terreni di proprietà interessati dall'intervento, come già fatto per l'adiacente ambito in fase di attuazione "Frullo Nord".

Si rileva, tuttavia che le schede di ambito relative all'areale di potenziale nuovo insediamento ANS_C2.1 "Castenaso ovest", contenute nella Valsat del PSC, prevedono che l'urbanizzazione debba progettare un margine definitivo e di qualità verso la

campagna in modo da assicurare la tutela della discontinuità residua. A tal fine la quota di sviluppo residenziale deve essere concentrata nella fascia più adiacente i tessuti consolidati del capoluogo, mantenendo la maggiore distanza possibile dalla Villa Monti. Si osserva che l'attuale soluzione prevede una striscia di verde lungo il confine sud con il comparto "Frullo Nord", che non appare funzionalmente fruibile e potrebbe rappresentare un ostacolo alla corretta progettazione delle connessioni tra i due comparti. Al fine di garantire il pieno rispetto delle indicazioni del PSC e richiamando il parere di ARPAE AACM, si chiede quindi di modificare il disegno urbano, valutando anche un'eventuale riduzione della capacità edificatoria prevista, in modo da realizzare un margine non edificato più ampio verso la campagna, che consenta di mantenere la maggiore distanza possibile da Villa Monti e assicuri la tutela della discontinuità rispetto al territorio rurale, fornendo al contempo il comparto di un'area verde maggiormente fruibile, evitando inoltre la creazione di una cesura con il comparto adiacente "Frullo Nord".

RISERVA 1:

Si chiede di realizzare un margine non edificato più ampio verso la campagna, che consenta di mantenere la maggiore distanza possibile da Villa Monti e assicuri la tutela della discontinuità rispetto al territorio rurale, fornendo al contempo il comparto di un'area verde maggiormente fruibile ed evitando inoltre la creazione di una cesura con il comparto adiacente "Frullo Nord".

Controdeduzione

Si precisa che il nuovo comparto si espande verso nord esattamente come previsto nel PSC e pertanto mantiene da Villa Monti la distanza ritenuta idonea già dalla Valsat del PSC (la distanza in linea d'aria del comparto dalla stessa Villa è di oltre 400 metri).

In coerenza con l'adiacente comparto ANS_C2.1 Frullo Nord, il margine verde verso la campagna è stato considerato come dotazione ecologica alberata e non come verde pubblico fruibile. La fascia di verde centrale posta a sud del nuovo comparto, a confine con quello in attuazione, costituisce un verde pubblico fruibile la cui posizione ne consente l'utilizzo da parte di entrambi i comparti, permettendo, tra l'altro un maggior distanziamento tra gli edifici e non pare costituire una cesura tra gli stessi comparti.

Si accoglie l'osservazione riguardo alla carenza dei collegamenti carrabili e pedociclabili tra i due comparti inserendo l'impegno del soggetto attuatore alla realizzazione degli stessi con conseguente modifica degli elaborati.

Accessibilità e viabilità

In merito alla viabilità, si osserva che il progetto prevede alcune strade che presentano terminazioni cieche non funzionali per i mezzi di servizio e di sicurezza, mentre non sono presenti collegamenti ciclabili, ma solo pedonali, con l'adiacente comparto "Frullo Nord" in fase di attuazione. Si ritiene necessario ottimizzare il disegno della viabilità in maniera da ridurre gli attestamenti ciechi, prevedendo di riconnettere anche a livello ciclabile l'ambito con l'adiacente comparto "Frullo Nord".

Inoltre, la documentazione presentata mette in evidenza che diverse strade nell'intorno del comparto sono prive di percorsi pedonali di collegamento al centro abitato e non descrive modalità sostenibili per raggiungere la stazione SFM, distante circa 2 km.

Si chiede quindi di integrare gli elaborati del PUA ed in particolare il documento di studio degli impatti sulla mobilità con un'analisi delle modalità di collegamento sostenibile del nuovo comparto con il centro abitato e con la stazione ferroviaria, individuando i percorsi sicuri per raggiungerli. Gli esiti di tale analisi dovranno essere riportati nella Dichiarazione di sintesi.

OSSERVAZIONE 2:

Si chiede di rivedere il disegno della viabilità in maniera da ridurre gli attestamenti

ciechi, prevedendo di riconnettere anche a livello ciclabile l'ambito con l'adiacente comparto "Frullo Nord" e di integrare gli elaborati del PUA ed in particolare il documento di studio degli impatti sulla mobilità con l'individuazione dei percorsi sicuri per raggiungere dal nuovo comparto il centro abitato e la stazione ferroviaria.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione prevedendo di riconnettere i due comparti con un percorso ciclopedonale, oltre ad un collegamento carrabile che elimina un attestamento cieco della viabilità, in aggiunta ai percorsi pedonali già previsti, come meglio individuato negli elaborati che vengono aggiornati e definito negli impegni del soggetto attuatore riportati nella convenzione urbanistica.

Vengono inoltre aggiornati gli elaborati di PUA A.6.5 *Matrice Traffico - Studio degli impatti sulla mobilità* e A.6.1 *Rapporto di Valsat_Vas*, e integrati gli elaborati A.6.5.1 *Percorsi sicuri di collegamento con l'abitato e le stazioni ferroviarie* e B.10.2.1 *Collegamento ciclopedonale extracomparto*, individuando e dimostrando l'esistenza di percorsi sicuri per il raggiungimento del centro abitato e delle stazioni ferroviarie.

Valutazione previsionale di clima acustico

La valutazione previsionale di clima acustico non rileva particolari criticità, affermando il rispetto dei limiti di immissione sonora di III classe acustica. Richiamando quanto indicato da ARPAE in merito alla necessità di effettuare un monitoraggio acustico, si fa presente che le simulazioni saranno da ripetere a fronte del progetto definitivo di comparto, considerando che lo schema planivolumetrico proposto potrebbe essere oggetto di successive modifiche. Pertanto, prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi le simulazioni acustiche dovranno essere aggiornate a fronte dei reali dati di progetto.

OSSERVAZIONE 3:

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di aggiornare le simulazioni acustiche prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi a fronte dei reali dati di progetto.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione integrando l'elaborato del PUA A.2 *Norme Tecniche di Attuazione* con l'obbligo di aggiornare le simulazioni acustiche a fronte dei reali dati di progetto in sede di richiesta del titolo abilitativo di ogni singolo lotto.

Energia rinnovabile

Si condivide la scelta, per quanto riguarda il riscaldamento, il raffrescamento e gli usi domestici, di optare esclusivamente per energie rinnovabili, con uso di fotovoltaico integrato da energia elettrica nonché di prevedere l'uso di collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria. Si chiede di inserire tali previsioni nella Dichiarazione di sintesi e le relative prescrizioni nelle NTA del PUA, complete degli obiettivi di rendimento energetico.

OSSERVAZIONE 4:

Si chiede di inserire le indicazioni relative all'uso di energia rinnovabile nella Dichiarazione di sintesi e le relative prescrizioni nelle NTA del PUA, complete degli obiettivi di rendimento energetico.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione integrando l'elaborato del PUA A.2 *Norme Tecniche di Attuazione*, inserendo l'obbligo di utilizzo di energie rinnovabili per quanto riguarda il riscaldamento, il raffrescamento e gli usi domestici, con uso di fotovoltaico integrato da energia elettrica. Gli edifici dovranno essere progettati in modo che siano certificati in classe di prestazione energetica non inferiore ad A4.

Validità degli strumenti attuativi

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 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 derivanti dall'approvazione del piano.

OSSERVAZIONE 5:

Si richiama la necessità di garantire nella convenzione la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano, anche con riguardo alle realizzazioni private e non solo alle urbanizzazioni e dotazioni oggetto di cessione.

Controdeduzione

Si specifica che l'elaborato A.3 *Schema di convenzione* riporta già l'indicazione di tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, come esplicitato anche nell'Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20/2000 e s.m.i. di cui all'elaborato 3 e nell'Agenda del Piano della relazione illustrativa della Variante POC, che prevede, tra l'altro, la stipula della convenzione urbanistica e della convenzione per l'attuazione dell'ERS entro 2 mesi dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avvenuta approvazione della variante stessa; si provvede ad integrare la convenzione aggiornandola con tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano, anche con riguardo alle tempistiche delle realizzazioni private e non solo alle urbanizzazioni e dotazioni oggetto di cessione.

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 POC con valore ed effetti di PUA, condizionata al recepimento delle riserve e delle osservazioni sopra esposte, del parere 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" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE.

Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio

Si prende atto del parere favorevole e si aggiornano le Norme Tecniche di Attuazione del PUA con le relative prescrizioni.

Nell'ambito del procedimento di approvazione della variante al POC con effetto di PUA sono stati acquisiti i seguenti pareri delle Autorità competenti in materia ambientale dei quali si è tenuto conto apportando le conseguenti modifiche ed integrazioni agli elaborati.

- **PARERE HERA – INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA**

acquisito agli atti in data 10/01/2022 prot. n. 378

Si prende atto del parere favorevole condizionato e si specifica che dovranno essere rispettate le relative prescrizioni come riportato nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA.

- **PARERE ATERSIR**

acquisito agli atti in data 13/01/2022 prot. n. 630

Si prende atto del parere che richiama quello del Gestore del S.I.I. in merito agli interventi in programma e le indicazioni e prescrizioni in esso contenute.

- **PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA E LE PROVINCE DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA**

acquisito agli atti in data 21/01/2022 prot. n. 1252

Si prende atto della necessità di eseguire verifiche archeologiche preliminari nella forma di sondaggi a campione tali da poter indagare la stratigrafia presente riportando tale richiesta nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA.

- **PARERE AUSL**

acquisito agli atti in data 28/01/2022 prot. n. 1705

Si prende atto del parere favorevole.

- **PARERE REGIONE EMILIA-ROMAGNA - SERVIZIO SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE**

acquisito agli atti in data 04/02/2022 prot. n. 2182

Si prende atto che non è dovuto il relativo parere di competenza e delle indicazioni fornite dal Piano Gestione Rischio Alluvioni di favorire misure di riduzione della vulnerabilità idraulica, laddove sia presente un rischio e affinché siano redatti piani di emergenza di Protezione Civile coerenti con la pericolosità e il rischio individuati.

- **PARERE CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA**

acquisito agli atti in data 09/02/2022 prot. n. 2437

Si prende atto del parere favorevole condizionato. Si specifica che sono stati aggiornati gli elaborati di PUA e le Norme Tecniche di Attuazione secondo le indicazioni richieste.

- **PARERE ARPAE**

acquisito agli atti in data 24/03/2022 prot. n. 5662

Si prende atto del parere favorevole con prescrizioni e si aggiornano gli elaborati di PUA integrando le Norme Tecniche di Attuazione.

Si dichiara che si è provveduto ad adeguare gli elaborati della Variante 2 al POC 3 con valore ed effetto di PUA del comparto De Coubertin secondo quanto indicato nelle riserve ed osservazioni della Città Metropolitana di Bologna e nei pareri delle Autorità competenti in materia ambientale.

Si ritiene che le modifiche apportate possono considerarsi sostenibili e non pregiudicano gli obiettivi di qualità e sostenibilità ambientale.

Il parere in materia di vincolo sismico, i pareri delle Autorità competenti in materia ambientale sopra citati e la relazione integrativa del tecnico progettista PG 3219 del 17/02/2022 redatta in sede di Conferenza di Servizi per l'acquisizione dei pareri stessi vengono riportati nell'allegato A1.