

COMUNE DI MALALBERGO
Unione dei Comuni Terre di Pianura

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
DELL'AMBITO 4 SITO NELLA FRAZIONE DI ALTEDO
AI SENSI DELL'ART.35 DELLA L.R.20/2000
E DELL'ART.6 DELLA L.R.24/2017

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

IL PROPONENTE

Maglo' s.r.l.

Via Roma, 15

40051 - Altedo di Malalbergo (BO)

I PROGETTISTI

S.A.P. Studio Associato di Proge,azione

Via Dante n.11

40016 - San Giorgio di Piano (BO)

Ing. Brunelli Roberto

Ing. Davide Dall'Aglio

Controdeduzioni

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE NELLA RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con la presente diamo risposta alle Osservazioni formulate, dalla Città Metropolitana, nella Relazione Istruttoria del 07/11/2023, Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco Metropolitano di Bologna - Fasc. 8.2.2.8/21/2022.

Ripercorrendo il documento sopra citato, siamo a relazionare quanto segue.

2.1 CONTINUITÀ DEL PROCEDIMENTO E COERENZA CON IL POC

OSSERVAZIONE 1 : Prendendo atto dell'ampliamento del perimetro di PUA nella revisione proposta e tenuto conto della continuità del procedimento urbanistico non costituente variante al 1° POC secondo le dichiarazioni del Comune, si chiede al Comune di includere nel PUA solo le aree già previste dal POC, con particolare attenzione agli ambiti di nuovo insediamento, effettuando quindi una puntuale ricognizione delle aree ricomprese nel PUA ed eventualmente apportando le necessarie modifiche progettuali. Si chiede inoltre di eliminare i riferimenti a una variante urbanistica in tutto gli elaborati di piano.

CONTRODEDUZIONE 1 : in corso di redazione

2.2 DOTAZIONI TERRITORIALI

OSSERVAZIONE 2 : Rispetto alle dotazioni territoriali, rilevando l'esclusiva realizzazione di parcheggi pubblici rispetto alle nuove previsioni edificatorie, si chiede di rivedere il conteggio del verde pubblico escludendo le aiuole stradali, come indicato dall'art. 28, paragrafo 1, del PSC di Malalbergo, e prevedere l'eventuale realizzazione di ulteriori spazi verdi se necessario al raggiungimento dello standard minimo anche con la diminuzione dei parcheggi pubblici già progettati oltre il minimo richiesto. Tali conteggi dovranno comunque tenere conto dello standard minimo complessivo richiesto dal PSC di 30 mq per abitante insediato.

CONTRODEDUZIONE 2 : Le dotazioni territoriali sono state calcolate sull'insediamento complessivo del Piano, e sono state progettate, approvate e realizzate sulle indicazioni previste dal Piano, con norme che prevedevano nel conteggio del verde anche le aiuole stradali. Essendo la proposta in oggetto il completamento in notevole riduzione di un Piano in cui tutte le dotazioni sono già state realizzate, non si rileva la necessità di escludere dal calcolo le aiuole stradali.

Per quanto riguarda la dotazione dei parcheggi pubblici, la riduzione da 2.650 a 1.198 mq impedirebbe un adeguato spazio di manovra e renderebbe difficoltoso l'accesso ai lotti. Si ritiene dunque che le dotazioni siano adeguate all'intervento proposto.

2.3 MOBILITÀ SOSTENIBILE

OSSERVAZIONE 3 : Per favorire un maggiore ricorso a mezzi di trasporto sostenibili, si invita il Comune a mettere in atto tutte le azioni necessarie per garantire la continuità dei percorsi ciclopedonali esistenti, nell'ottica di connessione tra viale 11 Settembre e le Linee #7 e #16 della Bicipolitana sulla strada statale Porrettana, garantendo l'accessibilità alle nuove previsioni residenziali. Inoltre si chiede di introdurre spazi di sosta coperti per le biciclette con punti di ricarica elettrica, oltre alla previsione di posti auto per mezzi elettrici pari ad almeno il 20% degli stalli perennali.

CONTRODEDUZIONE 3 : Se ne prende a.o, con la redazione (in corso) del futuro strumento urbanis=co si andrà ad assicurare l'accessibilità alla Bicipolitana con le nuove previsioni residenziali. Inoltre il nuovo Regolamento Edilizio, andrà a normare la previsione della quan=tà di pos= auto con ricarica per mezzi ele,rici e l'introduzione degli spazi des=na= alla sosta e ricarica delle bicic,e ele,riche, sia per i parcheggi pubblici che per quelli per=enziali. Per quanto riguarda la realizzazione delle presen= opere di urbanizzazione le stesse saranno disciplinate dalle norme vigen= all'a,o della presentazione del =tolo edilizio.

2.4 CLIMA ACUSTICO

OSSERVAZIONE 4 : Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM e ARPAE APAM, tenuto conto del rispe,o dei limi= di classe acus=ca dimostrato per le nuove residenze, si chiede di inserire nella Dichiarazione di sintesi la garanzia dell'adozione di opportune misure volte a migliorare il comfort acus=co delle abitazioni maggiormente esposte al rumore stradale, nelle successive fasi proge,uali.

CONTRODEDUZIONE 4: Come previsto dall'a,uale norma=va di se,ore, contestualmente al deposito dei =toli edilizi, si ado,eranno tu,e le opportune e necessarie misure, volte a migliorare il comfort acus=co delle abitazioni maggiormente esposte al rumore stradale. Tale disposizione sarà inserita nelle Dichiarazione di Sintesi.

2.5 RISCHIO IDRAULICO

OSSERVAZIONE 5 : Rispe,o al rischio alluvionale, si chiede di riportare nelle NTA le misure di riduzione della vulnerabilità in parte già previste nel PUA, quali l'innalzamento della quota del piano terra dei fabbrica= rispe,o al piano campagna, prevedendo il divieto di realizzazione di piani seminterra= oltre che interra= e si raccomanda di ado,are tuB gli accorgimen= u=li per la compa=bilità degli interven= con la pericolosità idraulica presente in sede di =tolo abilita=vo. Infine si chiede al Comune di riportare espressamente nella Dichiarazione di Sintesi l'impegno a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni nell'area e a verificare che siano garan==, in caso di alluvioni, tuB i collegamen= e le connessioni infrastru,urali.

CONTRODEDUZIONE 5 : Sono sta= riportate nelle NTA della presente Variante al PUA le misure di riduzione della vulnerabilità, quali l'innalzamento della quota del piano terra dei fabbrica= rispe,o al piano campagna e il divieto di realizzazione di piani seminterra= oltre che interra=. Inoltre si riporterà nella Dichiarazione di Sintesi, l'impegno a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni nell'area garantendo, in caso di alluvioni, tuB i collegamen= e le connessioni infrastru,urali. A tal proposito si allegano le NTA aggiornate alla presente osservazione.

2.6 ACQUE REFLUE

OSSERVAZIONE 6 : In merito alle acque reflue, si chiede, in base a quanto riportato da ARPAE AACM, di indicare nella Dichiarazione di Sintesi gli impegni rela=vi agli interven= di potenziamento della capacità di trasporto delle acque nel sistema fognario esistente, nonché alle opere necessarie affinché le acque bianche confluiscono in adeguato corpo idrico superficiale.

CONTRODEDUZIONE 6: Se ne prende a,o, tu,avia si rimanda al Parere emesso da ARPAE AACM che evidenzia che il depuratore intercomunale di Baricella è stato messo a norma e la sua capacità depura=va risulta adeguata rispe,o agli interven= previs=. Si riporteranno nella Dichiarazione di Sintesi gli impegni rela=vi agli interven= di potenziamento della capacità di trasporto delle acque, bianche e nere, nel sistema fognario esistente.

2.7 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

OSSERVAZIONE 7 : Si richiama di garanzia nella convenzione la necessaria 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.

CONTRODEDUZIONE 7 : Si segnala che nello Schema di Convenzione allegato alla presente Variante al PUA (coordinato con l'invio al Comune di Malalbergo prot. n. 17617 del 04-10-2023, e all'Unione Terre di Pianura prot. n. 24659 del 04-10-2023), all'Art. 9 - RESPONSABILITÀ DELL'OPERATORE E SANZIONI, sono riportati gli obblighi a carico del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

Inoltre all'Art. 12 - TEMPI DI ATTUAZIONE, sono riportati gli adempimenti attuativi, vincolati dalle seguenti tempistiche (cronoprogramma interventi):

- a) entro 1 anno decorrente dalla sottoscrizione della presente Convenzione, il Soggetto attuatore si impegna a presentare al Comune il progetto finalizzato all'ottenimento del permesso di costruire abilitativo per la realizzazione degli interventi edilizi nel primo lotto fondiario, al quale si applica quanto previsto dalla L.R. 15/2013;
- b) entro 5 anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, dovranno essere ultimati gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione.

Si ritiene pertanto che sia garantita la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti.

San Giorgio di Piano lì 17/11/2023

In Fede

Ing. Roberto Brunelli

Ing. Davide Dall'Aglio

COMUNE DI MALALBERGO
Unione dei Comuni Terre di Pianura

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
DELL'AMBITO 4 SITO NELLA FRAZIONE DI ALTEDO
AI SENSI DELL'ART.35 DELLA L.R.20/2000
E DELL'ART.6 DELLA L.R.24/2017

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

IL PROPONENTE

Maglo' s.r.l.

Via Roma, 15

40051 - Altedo di Malalbergo (BO)

I PROGETTISTI

S.A.P. Studio Associato di Proge,azione

Via Dante n.11

40016 - San Giorgio di Piano (BO)

Ing. Brunelli Roberto

Ing. Davide Dall'Aglio

Integrazione Controdeduzioni

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI FORMULATE NELLA RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con la presente diamo risposta alle Osservazioni formulate, dalla Ci,à Metropolitana, nella Relazione Istru,oria del 07/11/2023, Allegato n. 1 all'A,o del Sindaco Metropolitan di Bologna - Fasc. 8.2.2.8/21/2022.

Ripercorrendo il documento sopra citato, siamo a relazionare quanto segue.

2.1 CONTINUITÀ DEL PROCEDIMENTO E COERENZA CON IL POC

OSSERVAZIONE 1 : Prendendo a,o dell'ampliamento del perimetro di PUA nella revisione proposta e tenuto conto della con=nuità del procedimento urbanis=co non cos=tuente variante al 1° POC secondo le dichiarazioni del Comune, si chiede al Comune di includere nel PUA solo le aree già previste dal POC, con par=colare a,enzione agli ambi= di nuovo insediamento, effe,uando quindi una puntuale ricognizione delle aree ricomprese nel PUA ed eventualmente apportando le necessarie modifiche proge,uali. Si chiede inoltre di eliminare i riferimen= a una variante urbanis=ca in tuB gli elabora= di piano.

CONTRODEDUZIONE 1 :

Si preme,e che ai sensi dell'art. 35 della legge regionale n. 20/2020, che disciplina il procedimento di approvazione dei PUA, la Ci,à metropolitana "può formulare osservazioni rela=vamente a previsioni di piano che contrastano con i contenu= del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenu= di livello superiore".

Nella Relazione istru,oria la Ci,à Metropolitana riconosce "la coerenza del PUA in ogge,o con il PSC vigente del Comune di Malalbergo" e non rileva elemen= di contrasto con piani sopravvenu= di livello superiore.

L'Osservazione 1 non rientra quindi tra quelle che, ai sensi dell'art. 35, comma 4 della legge regionale n. 20/2000, necessiterebbero di mo=vazione puntuale e circostanziata da parte del Comune. Né la previsione norma=va sopra richiamata può ritenersi modificata dalla circolare regionale del 1° febbraio 2010.

Del resto, la stessa Osservazione non richiede lo stralcio dei loB 5, 5a e 5b.

Ciò premesso, per completezza si evidenzia quanto segue.

La proposta di PUA ogge,o delle osservazioni è l'esito di un complesso percorso amministra=vo che ha sempre considerato in maniera contestuale ed organica i loB 1, 4a, 4b, 5, 5a, 5b, 6a. La Ci,à Metropolitana, infab, conferma che i terreni in ques=one sono sta= "considera= ai fini della valutazione della capacità edificatoria dell'intero ambito 4".

Si tra,a, quindi, di aree "già previste dal POC", come emerge anche dalle seguen= considerazioni:

a) L'area ogge,o della proposta di PUA, nella sua interezza, è stata dapprima interessata da un piano par=colareggiato di inizia=va privata approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 24 del 29 maggio 1996, con Convenzione so,oscri,a il 23 maggio 1999 e successivamente modificata.

In esecuzione del Piano par=colareggiato sono state realizzate tu0e le dotazioni e opere di urbanizzazione (parcheggi, strade, verde pubblico, campeB da gioco, stru,ura polivalente) a servizio anche dei loB di cui all'odierna proposta di PUA e tu,e acquisite al patrimonio comunale.

b) La Relazione al PSC del Comune di Malalbergo individua come prioritarie, per quanto riguarda la frazione di Altedo, tutte le attività che possano comportare l'acquisizione di aree e risorse in primo luogo destinate al completamento (in sicurezza) della circonvallazione interna e la possibilità di riempire alcuni "vuoti urbani" ancora presenti. Il PSC individua tra gli "Ambiti di potenziale localizzazione di nuovi insediamenti urbani", collocati all'interno del territorio urbanizzato di Altedo, l'areale ANS-C 4;

c) Con delibera della Giunta n. 2 del 13 gennaio 2011 il Comune approvava apposito Avviso al fine di sollecitare le proposte a favore per il perseguimento degli obiettivi del PSC.

A seguito della proposta pervenuta da Maglò s.r.l. ed altri, con delibera della Giunta n. 14 del 6 febbraio 2012 veniva approvato un Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 18 della legge reg. n. 20/2000 per l'attuazione dell'ambito di nuova espansione ubicato nella frazione di Altedo denominato "Ambito 4". L'Accordo veniva sottoscritto in data 26 aprile 2013.

La proposta prevedeva l'attuazione dell'Ambito per nuovi insediamenti urbani n. 4 ad Altedo mediante l'attuazione di 7 l.o.b. edificabili, di aree a verde pubblico e parcheggi pubblici dimensionate in conformità alle norme del PSC, di opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi, piste ciclabili; con trasformazione in superficie residenziale dei l.o.b. n. 1 - 4/a - 4/b - 5 - 5/a - 5/b- 6 (ex 03) per complessivi mq. 11.400 di SU pari a n. 160 alloggi oltre a mq. 3.234 di Sa (20 mq circa per alloggio destinato esclusivamente per autorimesse e canine) e, per totali e complessivi mq. 14.634".

L'Accordo ha confermato la considerazione integrata degli interventi, prevedendone l'attuazione in due fasi:

- (prima fase) mq 7.455 di Superficie Utile oltre a 2.115 mq di Superficie Accessoria, (per complessivi mq. 9.570) nei l.o.b. 1-4a-4b-6 ed ulteriori 400 mq di Su in area esterna al Comparto (Lo, o D - Fg 46 Mapp. 133-518p);
- (seconda fase): mq 3.945 di Superficie Utile oltre a 1.119 mq di Superficie Accessoria (per complessivi mq. 5.064) nei l.o.b. 5-5a-5b.

Inoltre:

- veniva prevista la costruzione in due fasi di un'infrastruttura stradale (nuova viabilità alternava alla Via Ortolani) comprensiva di pista ciclabile a margine della stessa e nuova pista ciclopeditone di collegamento dalla Via Ortolani al Cimitero di Altedo per un importo stimato di euro 471.006,63 (prima fase) e di euro 425.895,29 (seconda fase).

L'Accordo stabiliva, inoltre, la possibilità di realizzare edifici avente altezza massima sino a 17,5 metri, sia in relazione alla prima fase che alla seconda fase.

Quindi, dall'Accordo risulta la contestuale e coerente considerazione e la continuità di attuazione dei l.o.b. 1, 4a, 4b, 5, 5a, 5b e 6, tutte destinate al completamento/saturazione dei "vuoti urbani" identificati all'interno del territorio già edificato.

Le due fasi venivano previste unicamente allo scopo di distribuire in maniera sostenibile nel tempo la realizzazione degli interventi che, in quel momento, erano prospettati per una superficie complessiva di mq. 14.634.

d) L'Accordo veniva recepito nel POC approvato dal Comune con delibera del Consiglio n. 21 del 25 maggio 2013.

Il POC del 2013 individuava un perimetro complessivo che comprende quello oggi, o dell'Accordo e confermava l'attuazione in due fasi.

Nella Relazione al POC si legge:

"All'Ambito 4 il PSC ha assegnato la seguente capacità edificatoria:

SF = mq 10.000 circa

- Massima edificabilità = mq 4.800 di SU

Gli Accordi in sede di POC, hanno portato a fissare i seguenti Diritti Edificatori (DE):

SF = mq 19.500 circa

- Massima edificabilità prevista nell'Ambito 4 = mq 11.400 di SU + 3.234 di SA

- Edificabilità aggiuntiva = mq 400 di SU + 113 di SA

- Totale edificabilità prevista nell'Ambito 4 = mq 11.800 di SU + 3.347 di SA

- Il DE pubblico (pari al 33,40% del totale) risulta essere di mq 3.945 di SU (11.800 x 0,334)

- Il DE privato (pari al 66,60% del totale) risulta essere di mq 7.855 di SU (11.800 x 0,666).

e) Il privato, d'accordo con il Comune, anticipando il PUA, realizzava l'opera stradale (viabilità alternativa alla Via Ortolani) prevista dall'Accordo ex art. 18 della legge regionale n. 20/2000 recepito dal POC.

La Relazione al POC sostiene che l'opera permette "di rendere maggiormente scorrevole la viabilità ad ovest dell'abitato di Altedo, in connessione a sud con la S.S. 64 e a nord con la S.P. 20 via Chiavicone. Ciò consente il decongestionamento del centro urbano dal traffico destinato alla zona produttiva ed agli insediamenti residenziali di recente realizzazione nel settore ovest dell'abitato di Altedo".

Dunque, si tratta di un'opera che per l'importanza e le dimensioni era considerata nell'Accordo ex art. 18 della legge regionale n. 20/2000 funzionale a tutelare il luogo oggi, o dell'odierna proposta di PUA.

f) Le Norme Tecniche di attuazione del POC approvato:

- hanno assegnato all'Ambito ANS C-4 una capacità edificatoria complessiva pari a mq. 15.147, di cui 11.800 mq di Superficie Utile (11.400 mq + 400 mq) e 3.347 mq di Superficie Accessoria (3.234 mq + 113 mq) così suddivisi:

- DE prima fase = 7.855 mq SU (7.455 mq + 400 mq) + 2.228 mq SA (2.115 mq + 113 mq) ad uso residenziale
- DE seconda fase = 3.945 mq di SU + 1.119 mq di SA ad uso terziario/commerciale

Per il calcolo delle Dotazioni territoriali (30 mq/ab = 24 mq/ab Verde + 6 mq/ab Parcheggi) le Norme Tecniche rinviavano alla verifica di quelle già realizzate nell'ambito del piano parcolareggiato a iniziativa privata di cui alla Convenzione sottoscritta il 23 maggio 1999 e successive modificazioni.

g) La Maglò s.r.l. depositava in data 27 luglio 2016 una proposta di PUA relativa al subAmbito 4a del POC della frazione di Altedo, successivamente integrata, oggi, o dell'atto del Sindaco della Città Metropolitana n. 164 del 16 settembre 2020.

La proposta di PUA recava anch'essa un perimetro corrispondente a quello dei lotti 1, 4a, 4b, 5, 5a, 5b e 6a, pur rimanendo nell'orbita di attuazione in due fasi e quindi limitando l'operatività del PUA ai lotti 1, 4a, 4b e 6a.

La proposta rimaneva non approvata dal Comune e venivano avviate interlocuzioni con la Maglò s.r.l. al fine di addivenire ad una riduzione della capacità edificatoria.

h) Pertanto, alla fine del 2021 la Maglò s.r.l. depositava un'ulteriore proposta di PUA.

La proposta di PUA contempla l'attuazione della sola funzione residenziale per complessivi 6.390 mq. di Superficie U=le, suddivisi nei lOB 1, 4a, 4b, 5, 5a, 5b e 6a nell'ambito già interessato dal Piano Par=colareggiato ad iniziativa privata che le Norme Tecniche e la cartografia del PSC e il RUE Vigente hanno recepito nell'Ambito AUC-B.

Si tratta di una consistente riduzione rispetto alla superficie u=le prevista in precedenza: il POC approvato e le Norme Tecniche individuavano una quota complessiva pari a 11.400 mq di Superficie U=le per i lOB 1, 4a, 4b, 5, 5a, 5b e 6a e, per i soli lOB 1, 4a, 4b e 6, una superficie u=le di 7.455 mq.

A conferma del fatto che i lOB 1, 4a, 4b, 5, 5a, 5b e 6a sono sempre state considerate in maniera contestuale ed organica, la proposta di PUA evidenzia che gli interventi di urbanizzazione primaria richiesti per soddisfare gli standard riguardano esclusivamente la realizzazione di un tratto di strada di penetrazione, con marciapiede e relativi parcheggi al servizio dei lOB 5, 5a e 5b, mentre per quanto riguarda le aree destinate a verde pubblico lo standard è già soddisfatto in ragione di quanto realizzato in attuazione del piano par=colareggiato a iniziativa privata.

i) Stante la consistente riduzione della Superficie U=le, che nella proposta di PUA è addirittura inferiore (per oltre 1.000 mq) a quella originariamente pianificata per i soli lOB 1, 4a, 4b e 6a, non vi è più ragione di mantenere la previsione di due distinte fasi attuative.

Il progetto di PUA individua infatti un sistema razionale di interventi in conformità al PSC e al POC perché:

- prevede complessivamente una Superficie U=le largamente inferiore a quella prevista dal POC per la sola prima fase di attuazione: è stata eliminata la parte ad uso terziario/commerciale e per 6.390 mq è prevista la destinazione ad uso residenziale per un totale di 90 alloggi (in luogo dei 105 alloggi in origine previsti per i soli lOB 1, 4a, 4b e 6a, cui si aggiungevano altri 55 alloggi per i restanti lOB);
- distribuisce la Superficie U=le, così ridotta, tra tutti i lOB già oggi, dall'Accordo ex art. 18 della legge reg. n. 20/2000 recepito dal POC che, quindi, considerava tali lOB all'interno di un unico perimetro;
- permette di ricollegare al PUA, come previsto anche dal POC, l'infrastruttura stradale già realizzata, per la quale il privato ha sostenuto una spesa complessiva di euro 425.895,29 e le altre dotazioni territoriali già realizzate in attuazione del Piano par=colareggiato di cui alla Convenzione del 1999;
- risponde all'esigenza della progettazione unitaria dell'insediamento, già evidenziata nel POC, al fine della programmazione dell'esecuzione dei manufatti in relazione alle connesse dotazioni territoriali.
- chiude definitivamente una programmazione territoriale che ha visto un eccesso di "stralci di attuazione".

Fermo quanto sopra, la proposta di PUA presenta benefici che verrebbero frustrati dall'eventuale stralcio dei lOB 5, 5a e 5b. Infatti:

- consente (con riduzione delle edificazioni originariamente previste) il superamento di un vuoto urbano che altrimenti permanerebbe e risulterebbe irrazionale rispetto al contesto urbanizzato in cui tutti i lOB oggi, della proposta di PUA si collocano, in tal modo promuovendo un ordinato sviluppo dei tessuti urbani ed impedendo la creazione di porzioni di territorio destinate al degrado in quanto non diversamente utilizzabili;
- assicura la riduzione delle altezze degli edifici, da 17,50 metri (cfr. l'Accordo ex art. 18 della legge reg. n. 20/2000) a 15 metri;
- riduce la pressione antropica che si avrebbe invece se la capacità edificatoria venisse concentrata nei soli lOB 1, 4a, 4b e 6a, come accadrebbe in caso di stralcio dei lOB 5, 5a e 5b;
- assicura una superficie permeabile pari al 50% della superficie del singolo lotto;

Il fatto che neanche la Città Metropolitana chieda di stralciare alcuno dei loB è confermato dal prosieguo della Relazione istruttoria che contiene Osservazioni riferite ai loB sopra elencati nel loro complesso.

Questo è particolarmente evidente, ad esempio, per l'Osservazione 2 concernente le dotazioni territoriali.

In conclusione, si ritiene che per tutte le ragioni sopra evidenziate la proposta di PUA sia coerente con gli obiettivi della pianificazione comunale e con le aree di cui all'Accordo ex art. 18 della legge n. 20/2020 e quindi già previste dal POC approvato dal Comune.

San Giorgio di Piano lì 20/11/2023

In Fede

Ing. Roberto Brunelli

Ing. Davide Dall'Aglio



**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO**

COMUNE DI MALABERGO

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DELL'AMBITO 4
SITO NELLA FRAZIONE DI ALTEDO
AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000 E DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/2017**

DICHIARAZIONE DI SINTESI VALSAT

ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D. Lgs 152/2006 e succ. mod. ed integ.

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO UFFICIO DI PIANO

La parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., recante norme in materia ambientale, prevede che ogni piano o programma che possa determinare impatti di rilievo sull'ambiente debba prevedere una Valutazione Ambientale Strategica che ponga in evidenza gli eventuali interventi di sostenibilità per l'attuazione delle previsioni.

Nella fase di elaborazione del PUA relativo all'Ambito 4 sito nella frazione di Altedo è stato redatto il Rapporto Ambientale - Valsat, in approfondimento della Valsat del Piano Strutturale Comunale.

Tale atto è stato sottoposto all'esame della Città Metropolitana quale autorità competente che, a seguito della propria attività tecnico-istruttoria, all'acquisizione e valutazione di tutta la documentazione presentata, ha espresso il proprio Parere Motivato sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale.

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di Sintesi" prevista alla lettera b) del comma 1 dell'Art. 17 del D.lgs. 152/06, come momento centrale dell'informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/VALSAT PUA relativo all'Ambito 4.

La "Dichiarazione di sintesi" ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel PUA;
- come si è tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dall'autorità competente.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT/VAS), costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Si tratta di uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

In quanto strumento di valutazione, la ValSAT/VAS deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di piano.

Come tutti gli strumenti valutativi essa, infatti, individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e pertanto deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' pure compito della ValSAT/VAS l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare, gli effetti negativi delle scelte.

In relazione alle scelte strategiche, contenute nel PSC approvato del Comune di Malalbergo, la ValSAT/VAS allegata al PUA, fornisce gli elementi conoscitivi e valutativi utili a formulare le scelte definitive del piano e consente di documentare le ragioni poste a fondamento di tali scelte, in rapporto alle caratteristiche e allo stato del territorio.

LA CONSULTAZIONE DEGLI ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Ai fini dell'espressione dei pareri ambientali sulla Valsat, sono stati richiesti i propri contributi ai seguenti Enti nel corso della conferenza dei servizi sono state acquisite le relative valutazioni in materia ambientale, che in particolare qui si richiamano:

- P.G. n. 3441 del 21/02/2022, parere Regione Emilia Romagna – Servizio Difesa del Suolo della Costa e Bonifica
- P.G. n. 7819 del 19/04/2022, parere ATERSIR
- P.G. n. 8899 del 17/04/2023, parere Regione Emilia Romagna - Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno - Ufficio Territoriale Di Bologna

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO UFFICIO DI PIANO

- P.G. n. 9699 del 26/04/2023, parere Consorzio della Bonifica Renana - Settore Istruttorie Tecniche
- P.G. n. 11102 del 12/05/2023, parere Hera S.p.A. e Inrete Distribuzione Energia S.p.A
- P.G. n. 12090 del 24/05/2023, Parere AUSL - Dipartimento di Sanità Pubblica - UO Igiene e Sanità Pubblica degli Ambienti di Vita (SC)
- P.G. n. 14471 del 20/06/2023, parere ARPAE – Distretto di Pianura – Imola

I pareri resi in sede di conferenza dei servizi sono stati recepiti all'interno del procedimento istruttorio e gli elaborati sono stati coordinati alle prescrizioni in essi contenuti. Si richiama a tal proposito la Determinazione Conclusiva della Conferenza dei servizi n°529 del 04/10/2023.

Riserve e Parere Motivato della Città Metropolitana in qualità di Autorità Competente ***Conclusioni della Valutazione Ambientale***

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 della variante in oggetto, condizionata a l recepimento delle riserve e osservazioni sopra esposte, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali e delle relative prescrizioni, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni di natura ambientale indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da ARPAE AACM (allegato A).

Le riserve formulate con l'Atto del Sindaco Metropolitano sono state puntualmente controdedotte e i contenuti recepiti all'interno del procedimento e gli elaborati sono stati ulteriormente coordinati alle prescrizioni in esse contenute.

Recepimento degli esiti della Valsat

Di tali pareri si è tenuto conto apportando le condivise integrazioni e specificazioni negli elaborati a corredo del PUA, nella Relazione e nell'elaborato di Valsat.

In relazione alla Riserva n°4 si dà atto che in sede di rilascio di permesso di costruire dovranno essere acquisiti i documenti di valutazione acustica.

In relazione alla Riserva n°6 si dà atto del recepimento nelle Norme Tecniche di attuazione del PUA, rinviando all'elaborazione del PUG l'assunzione di impegni per il potenziamento della rete.

Dichiarazione di recepimento

Con il presente documento si dà quindi atto di avere recepito i pareri e le osservazioni degli Enti competenti in materia ambientale e le riserve espresse con Atto del Sindaco metropolitano n°n. 280 del 14/11/2023 per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dell'Ambito 4 sito nella frazione di Altedo, Comune di Malalbergo

**Il Responsabile del Settore
Governo del Territorio¹**

Ing. Irene Evangelisti

¹ Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.