

AREA Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

**Piano Operativo Comune (POC)
con valore di PUA esclusivamente per l'ambito Molinello**

del Comune di
VERGATO

PROCEDIMENTO:

Riserve ai sensi dell'art. 3 comma 5 della LR n. 24/2017

Bologna, 11 luglio 2018

Premessa

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, indicandone i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette altresì, all'art. 3, comma 5, la possibilità di completare il procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici adottati prima della sua entrata in vigore, secondo la disciplina previgente.

Pertanto la Città metropolitana esprime le seguenti riserve, ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e smi, sulle previsioni del POC che contrastano con i contenuti del PSC.

1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Il POC riguarda due specifiche aree: una, localizzata nel capoluogo di proprietà AUSL, su cui l'Amministrazione intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio con l'obiettivo di realizzare un edificio scolastico; l'altra, in località Molinello, dove viene prevista un'area per distribuzione carburante, per la quale il POC assume valore ed effetti di PUA, ai fini della parziale modifica di un Piano Particolareggiato vigente.

2. RISERVE

Si riportano di seguito alcune riserve volte a garantire la necessaria coerenza tra il POC ed il PSC.

1. Comparto produttivo a Molinello

Il POC in oggetto assume il valore ed effetti di PUA al fine di proporre una modifica al sub comparto A del Piano particolareggiato vigente denominato “Molinello”, per la realizzazione di un comparto produttivo nella omonima località, a cavallo della SS 64 Porrettana. L'Amministrazione dichiara che la parte a sud della strada (sub comparto B) non è oggetto di modifica, ma viene inserita nel POC, poiché le due aree sono soggette ad un'unica convenzione urbanistica.

Si ritiene utile ripercorrere brevemente la storia di questa previsione urbanistica, che si colloca in un contesto ambientale particolarmente delicato e su aree gravate da vincoli ambientali.

Il comparto produttivo oggetto del POC è frutto di una previsione del PRG previgente, inserita attraverso una variante specifica approvata dal Consiglio comunale l'11/04/2003, dunque precedente all'entrata in vigore del PTCP.

Tale variante al PRG, riconoscendo una specifica zonizzazione produttiva al comparto Molinello, denominata “Tabina-Molinello”, suddivisa nei due sub ambiti ad oggi ancora presenti, concentrava la capacità edificatoria produttiva nel sub comparto A, a nord della Porrettana, per i vincoli presenti sull'area a sud, nel sub comparto B (fascia di pertinenza e di tutela fluviale e area ad alta probabilità di inondazione).

Considerando che il sub comparto A ricadeva nelle zone di particolare interesse paesaggistico disciplinate dall'art. 19 del PTPR e che il sub comparto B risultava privo di capacità edificatoria, nella valutazione allora espressa dalla Provincia di Bologna veniva richiamata la necessità di promuovere le verifiche di compatibilità con le tutele poste dal PTPR, con particolare riferimento alle disposizioni dell'art. 19, che richiede la puntuale valutazione del fabbisogno e dei caratteri ambientali e paesaggistici dei singoli luoghi.

La variante al PRG è stata quindi approvata in coerenza con il comma 11 dell'art. 19 del PTPR, che ammette la possibilità di inserire previsioni insediative, qualora si dimostri l'esistenza di un fabbisogno non altrimenti soddisfacibile.

Nel 2008 è stato adottato il Piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG attraverso il quale veniva riconosciuta una capacità edificatoria anche al sub comparto B, in virtù del parere favorevole dell'Autorità di Bacino alla modifica della perimetrazione delle aree ad alta probabilità di esondazione e dell'esistenza di un fabbisogno non diversamente soddisfacibile. Il piano particolareggiato è stato quindi approvato e convenzionato nel 2009. Il piano particolareggiato poi riapprovato nel 2013, in conseguenza dell'iter di approvazione della VAS e delle relative prescrizioni e controdeduzioni, legate all'istituzione del SIC-ZPS Monte Radicchio - Rupe di Calvenzano, avvenuta con Delibera GR 893 del 2 luglio 2012.

Rispetto al **sub comparto A**, le capacità edificatorie assegnate nel 2003 sono state ritenute coerenti con la normativa vigente del PTPR, in virtù di quanto stabilito dall'art. 19 comma 11 del piano regionale, ossia della presenza di un fabbisogno non diversamente soddisfacibile. Si richiamano inoltre le criticità espresse nel parere della SAC di ARPAE in allegato, in relazione agli effetti cumulativi e irreversibili dell'inquinamento luminoso prodotto dall'intervento su rapaci e chiropteri del SIC-ZPS Monte Radicchio - Rupe di Calvenzano, ai rischi derivanti dal convogliare le acque bianche contaminate dagli idrocarburi presenti nel piazzale e provenienti dall'autolavaggio sulla adiacente porzione di terrazzo alluvionale (Allegato O delle NTA del PTCP) e agli effetti del rumore non pienamente valutati dal POC.

Considerando tali valutazioni critiche, la mancata attuazione ad oggi delle previsioni, nonché la necessità di dimostrare la presenza di un fabbisogno non diversamente soddisfacibile, anche in relazione all'esistenza di altri distributori, si chiede di rivedere gli usi proposti dal POC, pur condividendo la riduzione delle quantità edificatorie precedentemente previste.

Infine, per quanto attiene il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) redatto dall'ex Autorità di Bacino del Fiume Reno confluita nell'Autorità di Distretto del fiume Po, le aree necessitano di una verifica di fattibilità, ai sensi dell'art. 12 comma 6 del PSAI (attitudini alle trasformazioni urbanistiche), richiamate dall'art. 6.9 del PTCP. Ai sensi del Decreto n. 98/2017 del Segretario generale del Distretto Idrografico del fiume Po, si rammenta che tutti i progetti per i quali le disposizioni attuative del PSAI prevedono la preventiva espressione del parere delle soppresses Autorità di Bacino sono subordinati ad una verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto idraulico o idrogeologico e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. La suddetta verifica redatta e firmata da un tecnico abilitato, dovrà essere allegata al progetto dell'intervento, ai fini del rilascio del provvedimento finale di autorizzazione da parte dell'Amministrazione.

Relativamente al **sub comparto B**, nel rispetto dei diritti acquisiti, poiché si tratta di una previsione con una convenzione sottoscritta vigente, non modificata dal presente POC, si richiamano i forti vincoli ambientali che interessano l'area, evidenziati anche in sede di riserve al PSC e al RUE, e la sua localizzazione in un contesto isolato e privo di servizi, frutto di una visione pianificatoria ormai superata con la nuova legge urbanistica regionale n. 24/2017. Pertanto, si chiede di specificare che l'addendum alla Convenzione originaria non costituirà motivo di proroga per il comparto B.

Più in generale, si richiama quanto indicato dalla nuova legge urbanistica regionale, all'art. 4, comma 5, ulteriormente specificato nella Circolare a firma dell'Assessore Regionale Donini con le prime indicazioni applicative sulla legge urbanistica regionale, in merito alla necessità che la Convenzione preveda termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul **comparto produttivo a Molinello** si formula la **riserva n. 1**:

Per il **sub comparto A**, incluso nel SIC-ZPS Monte Radicchio-Rupe di Calvenzano e nelle aree di particolare interesse paesaggistico del PTPR, tenuto conto delle considerazioni critiche espresse dalla SAC di ARPAE, considerando la mancata attuazione ad oggi delle previsioni, nonché la necessità di dimostrare la presenza di un fabbisogno non diversamente soddisfacibile, anche in relazione all'esistenza di altri distributori, si chiede di rivedere gli usi proposti dal POC, condividendo la riduzione delle quantità edificatorie precedentemente previste.

Relativamente al **sub comparto B**, nel rispetto dei diritti acquisiti, non modificati dal presente POC, in considerazione dei forti vincoli ambientali presenti, si chiede di mantenere la scadenza prevista nella convenzione in essere.

2. Area scolastica nel capoluogo

L'Amministrazione comunale intende acquisire la disponibilità di un'area nel territorio urbanizzato del capoluogo, adiacente all'ospedale e di proprietà dell'AUSL, per la realizzazione di un nuovo polo scolastico. L'inserimento della previsione nel POC è finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Dal punto di vista dell'accessibilità, sono inoltre presenti dei percorsi ciclo-pedonali.

Il PSC individua l'area come verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive di livello comunale COL-C.c (par) e come attrezzatura assistenziale COL-S.a (ass). In attuazione dei contenuti dell'art. 30 della LR n. 20/2000 e smi che attribuisce al POC il compito di localizzare le dotazioni territoriali da realizzare e dell'art. 28 comma 3 della stessa legge, sulle competenze del POC nella puntuale definizione e individuazione delle previsioni, ed in coerenza con quanto stabilito dal comma 12 dell'art. 3.1.2 del RUE di Vergato, circa la possibilità di modificare l'articolazione tipologica delle dotazioni, si ritiene la proposta del POC coerente con il PSC, che già classifica l'area all'interno del sistema delle dotazioni territoriali. Non si ritiene pertanto necessario il procedimento di una variante al PSC richiesto dalla SAC di ARPAE.

Si segnala che l'intera area risulta inclusa nella fascia di pertinenza fluviale, disciplinata dall'art. 18 del PSAI e dall'art. 4.4 del PTCP, che ammettono interventi di nuova costruzione esclusivamente nelle aree incluse nel perimetro del territorio urbanizzato alla data di approvazione dello strumento sovraordinato di tutela. Si chiede pertanto di dimostrare l'esistenza di tale presupposto, subordinando ad esso la conferma della previsione. Inoltre, poichè l'area ricade quasi interamente nel terrazzo alluvionale connesso al rio Vergatello, si ricorda che in queste aree deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile tendente al 45% di quella territoriale (5.3 delle NTA del PTCP). Allo stesso modo, la realizzazione di fondazioni profonde (a contatto con il tetto delle ghiaie) costituisce un peggioramento delle dinamiche di ricarica delle acque e pertanto non è ammessa nei terrazzi alluvionali e per le nuove reti fognarie e di collettamento sarà necessario l'utilizzo di materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione), come indicato nell'Allegato O del PTCP.

Inoltre, come indicato nel parere dell'Unione, la Valsat dovrà prevedere gli approfondimenti di III livello, previsti dalla DGR 112/2007 e smi, di cui tenere conto in sede di progettazione strutturale.

Rispetto al tema della mobilità, si chiede di integrare la Valsat prevedendo che gli approfondimenti indicati sui flussi di traffico generati e sull'inquinamento atmosferico, siano implementati con valutazioni sull'accessibilità, sulla sosta temporanea per la scuola e sulla mobilità pubblica, in coerenza con quanto richiesto nel parere della SAC di ARPAE.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sull'**area scolastica nel capoluogo** si formula la **riserva n. 2**:

Poichè l'ambito si trova in fascia di pertinenza fluviale, disciplinata dall'art. 18 del PSAI e dall'art. 4.4 del PTCP, si chiede di dimostrare che l'area era interna al perimetro del territorio urbanizzato alla data di approvazione dello strumento sovraordinato di tutela e di integrare la Valsat con condizionamenti all'attuazione relativi alla tutela del terrazzo fluviale, agli approfondimenti sismici e alla mobilità.

4. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

4.1. Premessa

La Città Metropolitana di Bologna, 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.

4.2 Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, ATERSIR, HERA, Unione Comuni Appennino Bolognese (parere integrato con prot. 39235 in data 11 luglio 2018), Regione Emilia Romagna – Servizio Aree protette, Foreste e sviluppo fauna. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

4.3. 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 sul POC positiva condizionata** al recepimento delle riserve 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 osservazioni 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, allegata.

Si precisa che si è ritenuto opportuno discostarsi parzialmente dal parere predisposto dalla SAC di ARPAE relativamente alla proposta dell'area scolastica per le motivazioni riportate nella riserva 1, poiché argomentato con motivazioni di natura urbanistica e non ambientale.

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale strategica comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. E' quindi necessario dare atto di tali contenuti nel piano di monitoraggio.

Ai sensi della citata 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.

5. ALLEGATI:

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE;

B. parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:
Responsabile U.O.
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Firmato:
Funzionario Tecnico U.O.
Pianificazione Territoriale
Ing. Mariagrazia Ricci