
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
ALTO RENO TERME

OGGETTO:

PIANO OPERATIVO COMUNALE con valore di PUA per ambito NUR3
adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 27/11/2017

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L.R. 24/2017.

Contestuali valutazioni ambientali sul documento di Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT), ai sensi dell'art. 5 della vigente L.R.20/2000.

Bologna, 18 luglio 2018

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 40649 del 18.07.2018 – Fasc. 8.2.2.7/5/2018

Indice generale

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	3
2. RISERVE.....	5
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	7
4. ALLEGATI:	10

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 Quadro normativo

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, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette, all'art. 3, comma 5, il completamento del procedimento di approvazione di nuovi POC adottati prima della sua entrata in vigore.

Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti. Inoltre il Piano programma la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo può assumere il valore e gli effetti del PUA, ovvero individuare le previsioni da sottoporre a pianificazione attuativa, stabilendone indici, usi e parametri.

La Città Metropolitana può formulare riserve relativamente alle previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

1.2. Contenuti della proposta comunale

Il PSC di Granaglione ha un dimensionamento complessivo degli ambiti di nuovo insediamento (NUR) di 160 alloggi e di 40 alloggi per gli “ambiti di compatibilità per interventi di nuova costruzione residenziale di modesta entità” (art. 20 del PSC).

Il Comune di Alto Reno Terme prende atto che le previsioni messe in atto dai due precedenti piani operativi, il POC del 2005 ed il POC del 2010, hanno trovato scarse opportunità di attuazione. Infatti, il primo POC ha permesso la realizzazione di due soli ambiti di compatibilità e di soli due alloggi nel NUR-3 Confadi – Le Borre, con effetto di PUA (in totale nel POC 2005 venivano previsti due lotti di 11+6 alloggi).

Nel secondo POC vengono proposti ulteriori 10 ambiti di compatibilità (sommati ad altri due che proposti nel POC 2005 non erano stati attuati), ma nessuno di questi ha avuto attuazione.

Con il presente POC sono stati riproposti alcuni degli ambiti di compatibilità inseriti nei POC precedenti (Case Corsini, Madognana, Orti, Poggio, La Serra, Varano, Vettica), oltre all'ambito di nuovo insediamento NUR3, per cui il POC ha valore ed effetti di PUA (9 lotti mono-bifamiliari), in sostituzione di un Piano attuativo del POC 2005, oggi scaduto da cui sono stati attuati solo due alloggi. Vengono inoltre previsti tre parcheggi pubblici, uno in località Tideri e due in località Sambucedro.

Durante le sedute della Conferenza dei servizi indetta per l'acquisizione dei pareri degli Enti competenti, a seguito delle richieste di integrazioni documentali, delle criticità ambientali rilevate e di apposite indagini, il Comune ha esplicitato la volontà di stralciare tutti gli ambiti di compatibilità per interventi di nuova costruzione residenziale di modesta entità inizialmente previsti e, contestualmente ha comunicato di voler accogliere un'osservazione di un privato, proponente un ulteriore ambito di compatibilità in località La

Torretta/Rio Fonti. Viene inoltre proposto un ulteriore parcheggio pubblico in località Poggio dei Boschi. Tale scelta ha portato ad una ulteriore fase di deposito e pubblicazione degli elaborati.

2. RISERVE

Ai sensi dell'art. 3, comma 5 della L.R. 24/2017 si procede concludendo l'iter previsto per i POC adottati prima della sua entrata in vigore. Pertanto ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000, comma 6, la Città Metropolitana formula riserve relativamente a previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Rispetto alle proposte degli ambiti di compatibilità per interventi di nuova costruzione residenziale di modesta entità inizialmente previsti, prendendo atto delle richieste di integrazioni documentali, delle criticità ambientali rilevate e della volontà esplicitata dall'Amministrazione Comunale in Conferenza dei Servizi di non confermarle a seguito di apposite indagini, si segnala che le seguenti riserve non fanno riferimento a tali previsioni, che si chiede di escludere dal POC approvato.

2.1. Il NUR 3 in località La Borra

Come evidenziato in premessa, con il POC in esame viene proposto il completamento dell'ambito residenziale NUR 3, per cui il POC ha valore ed effetti di PUA, in sostituzione di un Piano attuativo del POC 2005, oggi scaduto, da cui sono stati attuati due alloggi e le opere di urbanizzazione necessarie alla loro agibilità. Vengono quindi inseriti 9 lotti, ciascuno di 180 mq di SU, per tipologie residenziali mono-bifamigliari.

L'ambito è già stato oggetto di Valsat nel primo POC del 2005 con valore ed effetti di PUA, che, poiché l'area ricadeva in U.I.E – a rischio di frana medio - R2 (art. 6.8 PTCP), assumeva la zonizzazione predisposta secondo la Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio prescritta dall'Autorità di bacino, riclassificandola come zona 5 di influenza sul dissesto.

Tale Valsat forniva alcuni elementi di mitigazione che si richiamano, chiedendo il loro inserimento nel presente PUA come prescrizioni, integrandole con le nuove condizioni indicate dagli Enti ambientali.

Si richiama in particolare la necessità di prestare particolarmente attenzione al tema della consistenza dei terreni, recependo anche le prescrizioni espresse nel parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio allegato alle presenti riserve, ad esempio in merito alla necessità nelle successive fasi di progettazione di procedere con una verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali. In coerenza con il parere citato, si chiede di inserire prescrizioni normative che prevedano l'opportuno dimensionamento di tale rete in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti dalle fognature e dal deflusso superficiale, prevedendo le modalità con le quali verranno gestite le acque di qualsiasi origine (superficiali e profonde) che dovranno essere intercettate ed incanalate con massima cura entro i collettori naturali esistenti o entro nuove strutture fognarie eventualmente da realizzarsi. Al di fuori dei casi espressamente autorizzati si chiede che sia vietato: modificare impluvi, fossi o canali e di procedere all'intubamento delle acque all'interno degli stessi e immettere acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo mediante impianti di sub-irrigazione o di dispersione (pozzi disperdenti, ecc.) o altre opere.

Inoltre, prendendo atto della positiva espressione, con prescrizioni sul vincolo idrogeologico da parte dell'Unione dei Comuni dell'Appennino, sarà necessario prevedere nelle fasi di progettazione una verifica più approfondita delle condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche della futura area in progetto di edificazione e ad una verifica più approfondita del rischio sismico richiesta dal D.G.R. 2193 del 21 dicembre 2015 entrato in vigore l'8 gennaio 2016, oltre al rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica. Dovrà infine essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.

Inoltre, richiamando il parere dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese, l'area risulta parzialmente interessata dalla tutela del sistema delle aree forestali, si chiede di rispettare la vegetazione di neoformazione presente nell'ambito e di specificare che nelle aree interessate dalla tutela non siano previsti interventi di nuovo insediamento o comunque che esulino da quanto previsto dall'art. 7.2 commi 3 e 4 delle NTA del PTCP.

Per quanto riguarda l'accessibilità, già la VALSAT del POC 2005 prescrive che debba essere garantito il raccordo corretto e completo con la viabilità di servizio preesistente effettuando gli opportuni interventi di allargamento, rifacimento dei manti e quant'altro indispensabile per ottenere un soddisfacente livello qualitativo delle strade e delle percorrenze.

Infine, la VALSAT del POC 2005 prescrive per la sistemazione del verde privato che le parti delle aree non edificate poste all'interno dei lotti siano piantumate con piante scelte tra quelle ammissibili dal RUE per una superficie almeno pari al 50% dell'area ineditata, sostituendo eventuali piante presenti abbattute per il cantiere, con un rapporto di tre piante da messe a dimora per ogni pianta abbattuta.

Sulla base delle considerazioni riportate **sull'ambito NUR3**, si formula la seguente:

RISERVA 1:

Si chiede di recepire come prescrizioni nelle norme del PUA le indicazioni derivanti dalla VALSAT del POC 2005, opportunamente aggiornate con le indicazioni degli Enti ambientali, relative in particolare alla protezione e gestione delle acque superficiali e sotterranee, condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche, le aree forestali, la mobilità e la sistemazione del verde privato.

2.2. I parcheggi pubblici in località Sambucedro, Tidari e Poggio dei Boschi

Il POC in oggetto prevede la realizzazione di quattro parcheggi pubblici su aree attualmente private, per le quali si appone il vincolo preordinato all'esproprio.

Per tali ambiti non sono ad oggi stati indagati i temi della pericolosità sismica, dei rischi geologici e idrogeologici e della sicurezza del territorio, in quanto Sambucedro in corrispondenza del Foglio 32 Mappale 366 e il parcheggio di Tidari insistono su una zona classificata ai sensi della tavola 2C del PTCP "Q-Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche, frane quiescenti con acclività < 15°", Sambucedro in corrispondenza del Foglio 32 Mappale 230, insiste in "zona D - Fascia soggetta ad amplificazione e potenziali cedimenti differenziali. Faglie e/o discontinuità

tettonica” e il parcheggio in località Poggio dei Boschi si trova a monte di un’area di tipo “FP, area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche (frane attive con acclività $\geq 15^\circ$)”.

Tutti i parcheggi sono inoltre localizzati in U.I.E a rischio di frana medio - R2 (art. 6.8 delle NTA del PTCP) e con attitudine alle trasformazioni edilizie e urbanistiche da sottoporre a verifica (PTCP art. 6.9).

Sarà dunque necessario effettuare tutte le verifiche secondo quanto previsto dalla normativa vigente e in particolare dal PTCP, art. 6.14. In particolare dovranno essere affrontate tutte le particolari criticità nei confronti delle pericolosità geologiche e sismiche.

Si intendono a tale riguardo integralmente richiamate le indicazioni dell'allegato parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese.

Si rammenta infine la necessità di acquisire il positivo parere da parte dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese in merito al parcheggio di Poggio dei Boschi.

Rilevando inoltre che alcuni parcheggi sono interessati dalla tutela del sistema delle aree forestali, ai sensi dell'art. 7.2 comma 5, per la realizzazione di infrastrutture di pubblica utilità dovrà essere dimostrata la necessità della determinazione e la insussistenza di alternative e in tal caso andranno messi in campo gli opportuni interventi compensativi.

Sulla base delle considerazioni riportate **sulle aree per parcheggi pubblici** si formula la seguente

RISERVA 2:

Rilevando l'assenza di approfondimenti sui temi della pericolosità sismica, dei rischi geologici e idrogeologici e della sicurezza del territorio, si chiede di effettuare tutte le verifiche secondo quanto previsto dalla normativa vigente e in particolare dal PTCP, art. 6.14. Si rammenta infine la necessità di acquisire il positivo parere da parte dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese in merito al parcheggio di Poggio dei Boschi.

2.3. L'ambito di compatibilità di Rio Fonti La Torretta

Una parte dell'ambito è interessata da bosco, ai sensi della Carta Forestale Regionale aggiornata al 2014 e del DBTR (database topografico regionale), mentre nella TAV1 del PTCP è presente una sottile fascia lungo la strada comunale. Si chiede quindi di escludere dall'edificazione le aree interessate dalla tutela.

Si richiama inoltre quanto segnalato dalla SAC di ARPAE in merito alla necessità di verificare che la proposta non interferisca sui processi di ricarica e sul mantenimento della qualità della risorsa mineraria, con riferimento alla concessione mineraria delle “Terme di Porretta”.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente:

RISERVA 3:

Si chiede di integrare la Valsat, escludendo dall'edificazione le aree interessate dalla tutela delle aree boschive e verificando l'assenza di interferenze con l'area di concessione mineraria delle “Terme di Porretta”.

2.4. Conclusioni del procedimento di riserve

Vista l'approvazione della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", il procedimento di approvazione del POC in oggetto, ai sensi dell'art. 3 comma 5, potrà essere completato secondo quanto previsto dalla LR n. 20/2000. Pertanto ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, il Comune è tenuto ad adeguare il POC alle riserve presentate, ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. Premessa

La 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, HERA, Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese, Regione Emilia-Romagna servizio difesa del suolo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

3.3. 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 positiva sul POC, 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 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, allegata.

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 succitata 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.

4. 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 Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Il Funzionario Tecnico
(Arch. Maria Luisa Diana)