

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

VARIANTE N. 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

del Comune di
SAN GIORGIO DI PIANO

PROCEDIMENTO:

Riserve ai sensi dell'art. 34 della LR n. 20/2000 e smi

Valutazione ambientale
ai sensi dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Bologna, 9 marzo 2017

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

Prot. n. 14886 del 9 marzo 2017 – Fasc. 8.2.2.9/11/2016

Premessa

1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

2. RISERVE

- 2.1 L'ambito misto direzionale-commerciale-terziario (ASP-T5) Area ex bowling
- 2.2 La monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali

3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- 3.1 La ValSAT del RUE
- 3.2 Gli esiti della consultazione
- 3.3 Osservazioni alla ValSAT del RUE
- 3.4 La conclusione del processo di Valutazione ambientale

Premessa

La Legge Regionale n. 20/2000 e smi, prevede che il RUE possa stabilire, per le parti di territorio specificatamente individuate dal PSC, ed in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi. In tal caso, il RUE segue il procedimento di approvazione previsto dall'art. 34 della medesima legge per il POC ed è pertanto trasmesso alla Città metropolitana la quale, entro il termine di 60 giorni, può formulare riserve relativamente alle previsioni del RUE che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Il RUE è inoltre sottoposto alla procedura di VAS/ValSAT ai sensi dell'art. 5 della LR n. 20/00 e smi e del D.Lgs. 152/2006 e smi. Pertanto, la Città metropolitana, in qualità di autorità competente, esprime la valutazione ambientale nell'ambito delle riserve sopra richiamate.

1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di San Giorgio di Piano esprime la necessità di un aggiornamento della norma del proprio Regolamento Urbanistico Edilizio su specifiche aree del capoluogo: una finalizzata alla modifica della disciplina urbanistica di un'area interessata da un Accordo di programma decaduto; un'altra alla ridefinizione delle modalità attuative di un'area (n.3) oggetto di specifica scheda di RUE; l'ultima alla correzione di un errore materiale nella perimetrazione dell'ambito AUC-A.

2. RISERVE

2.1 Ambito misto direzionale-commerciale-terziario (ASP-T5) Area ex bowling

Prendendo atto della risoluzione dell'Accordo di programma, si condivide l'opportunità di anticipare, tramite la Variante al RUE, la ridefinizione dei parametri urbanistici dell'ambito ASP-T5 (area ex bowling) e di demandare ad una successiva variante al PSC la definizione del nuovo assetto territoriale ed urbanistico delle altre aree precedentemente interessate dall'Accordo di Programma.

La variante al RUE ripristina la capacità edificatoria complessiva (8.000 mq di Superficie Utile) e gli usi già previsti dal Piano Regolatore Generale, prima della sottoscrizione dell'Accordo di Programma, con la differenza rispetto al PRG dell'eliminazione delle soglie previste tra usi terziari, direzionali e commerciali. Sarà infatti consentito l'insediamento di strutture commerciali di rilevanza comunale, alimentari e non alimentari, quali esercizi di vicinato, medio-piccole e medio grandi strutture di vendita, con eventuale aggregazione, fino a mq 2.500 di superficie di vendita totale, ferma restando la capacità edificatoria massima citata di 8.000 mq di superficie utile considerando tutti gli usi ammessi. Prendendo atto della maggiore flessibilità accordata con la presente variante al RUE, si richiama la necessità di garantire una distribuzione equilibrata delle funzioni e degli usi previsti, evitando la creazione di un ambito monofunzionale.

Con la variante al RUE vengono inoltre modificate le modalità attuative dell'intervento, che potrà essere realizzato previa presentazione di un Progetto unitario convenzionato. Pur comprendendo l'esigenza di semplificazione nell'attuazione dell'ambito ASP-T5, si sottolinea la necessità di garantire che, preliminarmente alla sottoscrizione della Convenzione urbanistica tra il Comune e il soggetto attuatore, siano affrontate e risolte le problematiche ambientali e viabilistiche richiamate nella Scheda di RUE.

In particolare, condividendo la necessità di un approfondimento in sede progettuale, si fa presente che la rifunzionalizzazione dell'incrocio tra la SP 4 Galliera e la via Marconi dovrà essere concordata con la Città metropolitana prima dell'avvio della fase attuativa e che il Progetto unitario convenzionato dovrà recepire e dare attuazione alle soluzioni tecniche condivise con la Città metropolitana di Bologna. Si chiede pertanto di esplicitare tale aspetto nella Scheda di RUE relativa all'ambito ASP-T5.

Per le problematiche relative all'acustica e al traffico indotto, all'invarianza idraulica e alla riduzione del rischio sismico si richiamano integralmente i pareri espressi dagli Enti competenti in materia ambientale.

Si segnala infine che le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi definite dalla L.R. n. 20/00 e smi per gli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali vanno dimensionate sulla base della Superficie Lorda di Pavimento da realizzare e non in termini di Superficie Utile, come indicato nella Scheda di RUE. Si chiede pertanto di modificare la Scheda in tal senso.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sull' **ambito misto direzionale-commerciale-terziario (ASP-T5) Area ex bowling** si formula la **riserva n. 1**:

Si chiede di garantire una distribuzione equilibrata delle funzioni e degli usi previsti, evitando la creazione di un ambito monofunzionale, nonché di esplicitare all'art. 30 del RUE, che sarà necessario concordare con la Città metropolitana, prima dell'avvio della fase attuativa, le opere necessarie alla rifunzionalizzazione dell'incrocio tra la SP 4 Galliera e la via Marconi e di recepire nel Progetto unitario convenzionato le soluzioni tecniche condivise. Si richiama infine di dimensionare le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sulla base della Superficie Lorda di Pavimento da realizzare.

2.2 Monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali

In merito alla possibilità di monetizzazione prevista nell'ambito ASP-T5 (area ex bowling) ed introdotta con la presente variante nell'area n. 3 di via Marconi, si ricorda quanto stabilito dall'art. A-25 comma 7 della LR n. 20/00 e smi con particolare riferimento alle tre casistiche in cui, in luogo della cessione delle aree, può essere ammessa dal RUE la loro monetizzazione.

Si chiede di subordinare la monetizzazione delle dotazioni territoriali prevista nella Scheda relativa all'ambito ASP-T5 e all'art. 25 paragrafo 2) per l'area n. 3 di via Marconi alla verifica dell'esistenza delle condizioni previste dalla legge.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sulla **monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali** si formula la **riserva n. 2**:

Si chiede di subordinare la monetizzazione delle dotazioni territoriali prevista nella Scheda relativa all'ambito ASP-T5 e all'art. 25 paragrafo 2) per l'area n. 3 di via Marconi alla verifica dell'esistenza delle condizioni previste dall'art. A-25 comma 7 della LR n. 20/00 per la monetizzazione delle dotazioni territoriali.

3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

3.1. La ValSAT del RUE

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", ha introdotto la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi

sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. La LR n. 20/00 e smi prevede che la Città metropolitana, in qualità di autorità competente, si esprima in merito alla valutazione ambientale del RUE nell'ambito delle riserve di cui agli art. 34 della LR n. 20/00, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

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.

Relativamente alla Variante al RUE in oggetto, l'Amministrazione comunale, in accordo con la Città metropolitana, ha assoggettato alla procedura di valutazione ambientale soltanto i contenuti di variante con impatti territoriali e ambientali, escludendo le proposte di modifica minori ricadenti nei casi di esclusione di cui all'art. 5 comma 5 della LR n. 20/2000 e smi. Pertanto la ValSAT riguarda esclusivamente la modifica relativa all'area dell'ex bowling.

3.2. Gli esiti della consultazione

Il Comune di San Giorgio di Piano ha coinvolto, quali Enti competenti nelle valutazioni ambientali, AUSL, ARPAE, Autorità di Bacino del Reno, Hera, ATERSIR e Consorzio della Bonifica Renana e Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, soprintendenza archeologica.

ARPAE (prot. 28841/2016 del 04/09/2016) esprime parere favorevole, senza prescrizioni.

AUSL (prot. n. 111565 del 06/10/2016) esprime parere favorevole, subordinato al recepimento di alcune osservazioni. Rilevando infatti che le modifiche proposte con la Variante al RUE potrebbero comportare incremento di traffico attratto/generato qualora fossero utilizzate tutte le capacità commerciali, sottolinea la necessità di produrre, in sede di progettazione, uno studio previsionale di impatto acustico ed una valutazione degli interventi sull'assetto della viabilità. Tali approfondimenti dovranno essere riferiti all'intero ambito ASP-T5 e non a singoli interventi e dovranno inoltre contenere uno specifico approfondimento degli effetti dell'insediamento sull'area scolastica posta in prossimità.

L'Autorità di Bacino del Reno, (AR/2016/1110 del 06/10/2016) chiede di integrare gli elaborati di Variante al RUE, esplicitando che le aree interessate dalla Variante sono soggette alla normativa PSAI relativa al controllo degli apporti d'acqua e che il parere idraulico da richiedere al Consorzio di Bonifica dovrà contenere la valutazione di inondabilità delle aree, previsto dalla Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura del bacino del Reno. Ricordando l'adozione della Variante al PSAI in recepimento del PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni), chiede inoltre di garantire nella realizzazione dell'intervento l'adozione di opportune misure per la riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte a potenziali inondazioni.

Il Consorzio della Bonifica Renana (prot. n. 17371 del 28/12/2016), considerando che la variante al RUE ha come oggetto argomenti non sostanziali ai fini della sicurezza idraulica e considerando i pareri precedentemente rilasciati, esprime parere favorevole.

Hera (prot. 15401 del 09/02/2017) rileva che la variante al RUE non introduce nuove aree edificabili, ma si limita a modificare la normativa di alcuni comparti nella loro attuazione, senza alterarne né la dimensione né la capacità edificatoria complessiva. Rimanda pertanto per le proprie valutazioni al parere che sarà espresso per l'attuazione dei singoli comparti a seguito di specifica richiesta da parte del soggetto attuatore degli interventi.

ATERSIR (pg. Città metropolitana n. 8695 del 10/02/2017), sottolineando che solo qualora sia verificata la necessità di inserire nella pianificazione d'ambito nuove opere del servizio idrico integrato debba essere richiesto il proprio parere di competenza, riporta quanto specificato nella ValSAT della variante al RUE, ossia che l'area interessata dalla variante, inclusa in un contesto consolidato del capoluogo, è già dotata di sistema fognario e già collegata al sistema depurativo dell'impianto del capoluogo (8.000 abitanti equivalenti) e sufficientemente dimensionato per incremento previsto in variante.

La **SAC di ARPAE**, con nota rif.to pratica n.14605/2017, ha inviato la proposta di parere in merito alla valutazione ambientale, riportata in allegato, nella quale esprime la valutazione ambientale positiva, condizionata al rispetto di alcune prescrizioni.

3.3. Osservazioni alla ValSAT del RUE

L'Amministrazione Comunale dichiara che durante il periodo di deposito, non sono pervenute osservazioni.

3.4. La conclusione del processo di Valutazione ambientale

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime il parere motivato con una valutazione positiva sulla variante al RUE in oggetto e sulla ValSAT, richiamando la necessità di integrare gli elaborati e il documento di ValSAT con le indicazioni puntualmente riportate nelle riserve e nei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, richiamando in particolare le prescrizioni della SAC di ARPAE, contenute nel documento allegato.

4. ALLEGATO - PARERE DI ARPAE SAC

Firmato:
Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

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