

AREA Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC), adottata con
deliberazione del Consiglio Comunale di Castenaso n. 41 del 28/09/2017
e

Variante al Regolamento Urbanistico Comunale (RUE), adottata con
deliberazione del Consiglio Comunale di Castenaso n. 42 del 28/09/2017

del **Comune di Castenaso**

PROCEDIMENTO:

Formulazione di riserve al PSC e RUE e valutazione ambientale,
ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L.R. 24/2017

Bologna, 7 marzo 2018

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

Prot. n. 13197 del 7.03.2018 – Fasc. 8.2.2.7/7/2017

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 variante a PSC e RUE adottati prima della sua entrata in vigore.

Pertanto la Città metropolitana, ai sensi del comma 7 dell'art. 32 della L.R. 20/00 e smi, può sollevare riserve in merito alla conformità della variante PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione metropolitana e regionale, limitatamente alle materie di pertinenza dei piani stessi. Le seguenti riserve al PSC fanno pertanto riferimento alla verifica del recepimento dei contenuti cartografici e normativi riferiti alle prescrizioni provenienti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento ai contenuti del PTCP, che articola le linee di azione della programmazione sul territorio metropolitano e recepisce, aggiorna e integra gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata, ponendosi quale strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale.

Relativamente al RUE, la normativa (art. 33, comma 4-bis, della L.R. 20/2000) prevede che, nel caso in cui contenga la disciplina particolareggiata del territorio, esso debba essere sottoposto al procedimento di approvazione previsto per il POC. Le seguenti riserve sono quindi riferite alle previsioni della variante al RUE relative alla disciplina particolareggiata del territorio da rendere maggiormente coerenti con il PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio.

In un'ottica di semplificazione amministrativa, con la presente relazione istruttoria la Città metropolitana di Bologna intende fornire una valutazione unitaria in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate nelle Varianti al PSC e al RUE adottato contestualmente, verificandone la congruenza generale con il Documento Preliminare, il recepimento delle considerazioni espresse attraverso il Contributo conoscitivo (Atto del Sindaco metropolitano n. 106 del 31 maggio 2017) ed il successivo Accordo di Pianificazione sottoscritto con il Comune di Castenaso (Atto del Sindaco metropolitano stipulato in data 27 luglio 2017), con particolare riferimento alla coerenza delle proposte con il sistema della pianificazione sovraordinata, a cui la pianificazione comunale dovrà necessariamente far riferimento.

1.2. Contenuti della proposta comunale

Il Comune di Castenaso, dotato della strumentazione urbanistica completa (PSC, POC e RUE approvati) esprime la volontà di aggiornare il PSC e conseguentemente anche il RUE al fine di recepire alcuni piani sovraordinati, adeguare il piano a disposizioni di legge con valenza territoriale, nonché di modificare la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale, oltre a rettificare alcuni errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.

Le modifiche proposte nel PSC possono essere riassumibili come di seguito:

- recepimento di disposizioni statali in tema di liberalizzazione delle attività economiche, a seguito dell'emanazione di direttive europee e da una circolare indicativa della Regione Emilia-Romagna. (Modifica 1);
- recepimento delle aree attuate tramite POC e PUA (sia per i comparti in corso di attuazione che per quelli con convenzione urbanistica sottoscritta), che vengono quindi riclassificate da ambiti di nuovo insediamento ad ambiti consolidati (ambiti per nuovi insediamenti urbani 'ANS_C2.1' e ANS_C1.n, una parte del comparto per Parco 'Lungo Fiume' nell'ambito 'ANS_C3.3', alcune aree contigue dal lato nord al perimetro del parco che vengono

ricomprese negli ambiti consolidati AUC_A e AUC_C, acquisizione al consolidato (AUC_B) di un comparto per nuovo insediamento residenziale a 'Marano', in attuazione di un PUA approvato). (Modifica 2, 5);

- acquisizione al territorio rurale dell'Ambito ANS lungofiume, di alcune aree non più interessate alla trasformazione, con il riconoscimento di un impianto produttivo isolato (Modifica 3);
- annessione al consolidato dell'ex comparto di PRG DE.5, classificandolo ASP_B – Ambito produttivo consolidato sovracomunale. Dei due ex sub comparti in cui è articolato l'ambito, D1.2 e D6.2, quest'ultimo è stato attuato solo in parte. Pertanto si prevede di completare le parti non realizzate con permesso a costruire convenzionato. (Modifica 4);
- annessione al perimetro dell'urbanizzato di una piccola porzione dell'ambito AVP (ambito rurale) in via XXV Aprile, riclassificando in ambito AUC5 (ambito urbano consolidato delle frange urbane), il lotto esistente con funzioni residenziali già previsto nel PRG previgente. (Modifica 6);
- riclassificazione dell'ambito a sud dell'abitato di Marano AUC_C1-Porzioni di ambiti urbani consolidati, per le quali gli interventi di sostituzione nel PSC vigente sono da attuarsi tramite POC, in ambito AUC_A - Ambito urbano consolidato. (Modifica 7);
- modifica ed ampliamento dell'ambito 'Country Club' di Villanova di Castenaso in via Gozzadini, ampliando il perimetro dell'Ambito ASP_C (ambito produttivo consolidato comunale), per includere un'area attualmente utilizzata per circa il 50% come destinazione vivaistica e per la rimanente parte ad attività sportive e ludiche per il Country Club. (Modifica 8);
- aggiornamento cartografico degli elettrodotti in funzione delle relative norme di tutela (DPA – Distanza di Prima Approssimazione) (Modifica 9);
- modifica delle direttive al RUE e al POC per gli edifici non tutelati sparsi, gli impianti produttivi isolati e le aree fruibili e ricreative esistenti rendendo più rapido l'iter di approvazione di eventuali ampliamenti legati ad attività esistenti. Si prevede la possibilità di ampliamento di tali strutture tramite Permesso di Costruire convenzionato. (Modifica 11);
- recepimento cartografico del PTCP e del PTA regionale, modificando gli elaborati del PSC (Modifica 12);
- regolamentazione delle prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti e degli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili (FER) (Modifica 10, 13);
- modifiche cartografiche e normative rese necessarie a seguito di richieste da parte degli Uffici comunali per recepimento errori materiali. Si tratta del recepimento del vincolo su alcuni edifici tutelati con decreto ministeriale, oltre che alcune correzioni di errori nella normativa. (Modifica 14).

La contestualmente variante al RUE recepisce in via generale i contenuti della variante al PSC, introducendo temi che riguardano la disciplina particolareggiata del territorio, su cui la Città metropolitana è tenuta ad esprimersi.

Tra queste, oltre al recepimento dei contenuti della variante al PSC, sono proposti alcuni temi puntuali, come ricadono la nuova classificazione di due aree scolastiche da rifunzionizzare verso usi residenziali, l'introduzione di nuova capacità edificatoria nell'ambito consolidato in località Fossamarza, l'ampliamento di attività produttive isolate in territorio rurale ed una diversa disciplina per il cambio d'uso in assenza di POC nell'ambito di riqualificazione.

Il RUE infine, in recepimento della variante al PSC, articola la classificazione di alcuni ambiti consolidati AUC aggiornandoli alla situazione di fatto.

2. RISERVE

Ai sensi dell'art. 3, comma 5 della L.R. 24/2017 si procede concludendo l'iter previsto per le varianti al PSC e al RUE adottati prima della sua entrata in vigore.

Riscontrando il complessivo recepimento delle indicazioni espresse in sede di Conferenza di Pianificazione ed oggetto dell'Accordo di Pianificazione, si esprimono di seguito alcune considerazioni puntuali emerse dall'esame della documentazione relativa alle Varianti al PSC e al RUE.

2.1. Ambiti consolidati del 'Country Club' di Villanova di Castenaso e a sud della frazione di Marano Riserva al PSC e al RUE

In merito alla proposta di annessione al perimetro dell'ambito consolidato produttivo di livello comunale del Country Club di Villanova di Castenaso in via Gozzadini, che attualmente è utilizzato per circa il 50% come destinazione vivaistica e per la rimanente parte ad attività sportive e ludiche per il Country Club, in accoglimento con quanto richiesto con il contributo conoscitivo in sede di Conferenza di pianificazione e concordato con l'Accordo di Pianificazione, si chiede di integrare la scheda di Valsat indicando la modalità di distribuzione dell'edificato più idonea alla tutela del paesaggio agrario, in particolare destinando all'edificazione le aree più prossime all'attuale territorio urbanizzato e alle attività all'aria aperta su terreni permeabili le parti più esterne.

Conseguentemente si chiede di aggiornare le norme del RUE, all'art. 4.4.3 comma 3, con i conseguenti condizionamenti e indicazioni progettuali indicati nella Relazione e nella Valsat.

Analogamente, anche le prescrizioni presenti nella VALSAT relativa alla modifica dell'ambito sud della frazione di Marano andranno integrate con le indicazioni di ARPAE e recepite nelle norme del RUE art.4.2.3, c.4bis.

Per quanto sopra esposto in merito **agli ambiti 'Country Club' di Villanova di Castenaso e a Marano**, si esprime la seguente

RISERVA n. 1 al PSC e al RUE:

Si chiede di integrare la scheda di Valsat del Country Club indicando la modalità di distribuzione dell'edificato più idonea alla tutela del paesaggio agrario e di aggiornare conseguentemente le norme del RUE, con i conseguenti condizionamenti e indicazioni progettuali.

Analogamente, per l'ambito sud della frazione di Marano le prescrizioni presenti nella VALSAT andranno integrate con le indicazioni di ARPAE e recepite nelle norme del RUE.

2.2. Incremento insediativo in località Fossamarza Riserva al RUE

Nelle Norme del RUE, all'art 4.2.3 sugli ambiti urbani consolidati delle frange urbane AUC5, si introducono disposizioni particolari con il comma 5bis, riferito all'ambito AUC5.1 nella frazione di Fossamarza, per consentire 600 mq di capacità edificatoria, diversamente alla norma generale del RUE vigente per tali ambiti, che non ammette la nuova costruzione.

Si rileva che la frazione di Fossamarza è distante dai principali centri del Comune, dalle fermate del SFM e priva di servizi minimi per cui la norma del PTCP, art. 10.6, da come direttiva di limitare lo sviluppo urbano esclusivamente alle opportunità offerte dal recupero degli insediamenti esistenti. L'area si trova inoltre interessata da tutele e condizionamenti, tra cui la classificazione in classe acustica IV per la localizzazione lungo una direttrice di traffico importante come la SP253. Il PTCP (art. 13.5 comma 5) dispone che le previsioni di nuovi insediamenti urbani in tutto o in parte residenziali vanno collocate in aree che ai sensi della classificazione acustica siano o vengano contestualmente classificate in classe terza o inferiori. L'area è inoltre ricompresa nella tutela degli elementi della centuriazione, art. 8.2 d2 del PTCP.

Per i suddetti motivi, anche in coerenza con quanto indicato nei pareri di ARPAE, e per la necessità di garantire coerenza con tutti gli altri ambiti consolidati delle frange urbane AUC5 del RUE, si chiede di rivedere tale previsione.

Per quanto sopra esposto in merito all'**incremento insediativo in località Fossamarza**, si esprime la seguente

RISERVA n. 2 al RUE:

Per la caratterizzazione della frazione, distante dai principali centri del Comune, dalle fermate del SFM e priva di servizi minimi, per le criticità ambientali segnalate anche da ARPAE e per la necessità di garantire coerenza con tutti gli altri ambiti consolidati delle frange urbane AUC5 del RUE, si chiede di rivedere tale previsione.

2.3. L'ampliamento degli impianti produttivi isolati nel territorio rurale

Riserva al PSC e al RUE

La variante al PSC propone una modifica di carattere normativo per consentire l'ampliamento degli impianti produttivi isolati e delle aree fruitive e ricreative esistenti non più attraverso il POC come previsto nel PSC vigente, ma tramite Permesso di Costruire convenzionato. Si chiede di recepire nella norma del PSC all'art. 5.9 c.6 quanto indicato dal contributo conoscitivo della Città metropolitana e condiviso con l'Accordo di Pianificazione, in merito alla necessità di subordinare gli ampliamenti alla valutazione di coerenza e compatibilità della tipologia di attività con il contesto rurale, in coerenza con gli indirizzi del PTCP, all'art. 11.6.

Nello specifico viene proposto l'ampliamento delle strutture adibite a deposito giudiziario in via del Frullo 32, oltreché per necessità lavorative; anche per adeguamenti igienico sanitari in stretta aderenza con l'attuale perimetro dell'impianto.

Non ritenendo la tipologia di attività rientrante tra quelle coerenti con la valorizzazione del territorio rurale, né tra quelle ammissibili indicate dal PTCP agli artt. 11.4 e 11.6 e dal RUE all'art. 4.6.2 -1, e in considerazione delle valutazioni di ARPAE, si considera condivisibile il solo ampliamento per adeguamento igienico sanitario delle strutture esistenti, chiedendo di riportare la cartografia a corrispondenza con l'attività esistente e valutare per le ulteriori necessità la delocalizzazione in idoneo ambito produttivo, che garantisca maggiori prestazioni in termini trasportistici, infrastrutturali, di servizi e di sostenibilità ambientale.

A tale riguardo, oltre alle preventive valutazioni sulla sostenibilità ambientale, in particolare sull'impatto paesaggistico, prescritte dall'art. 5.9 comma 6 del PSC, si richiamano i condizionamenti indicati nel parere di ARPAE sull'impermeabilizzazione delle aree e sulla raccolta delle acque.

Per quanto sopra esposto in merito all'**ampliamento degli impianti produttivi isolati nel territorio rurale**, si esprime la seguente

RISERVA n. 3 al PSC e al RUE:

Si chiede di subordinare gli ampliamenti alla valutazione di coerenza e compatibilità della tipologia di attività con il contesto rurale, in coerenza con gli indirizzi del PTCP. Rispetto all'ampliamento dell'impianto produttivo isolato in territorio rurale in via del Frullo 32, in considerazione della tipologia di attività, si considera condivisibile il solo ampliamento per adeguamento igienico sanitario delle strutture esistenti, chiedendo di riportare la cartografia a corrispondenza con l'attività esistente e valutare per le ulteriori necessità la delocalizzazione in idoneo ambito produttivo.

2.4. Trasformazione di due aree scolastiche in aree residenziali

Riserva al RUE ed al PSC

Tra le proposte della variante al RUE inerenti modifiche alla classificazione del territorio urbanizzato e non disciplinate quindi dal PSC, troviamo la trasformazione di due aree scolastiche da convertire verso usi residenziali. Le due dotazioni della scuola media del capoluogo e dell'asilo

nido, non saranno più necessarie a seguito della previsione di realizzazione del nuovo polo scolastico adiacente al polo delle attrezzature sportive (esistenti e di progetto). Le due trasformazioni introdurranno una capacità edificatoria pari rispettivamente a 70 e a 45 alloggi.

Si prende atto delle integrazioni alla Valsat presentate agli Enti competenti in materia ambientale in sede di conferenza dei servizi e delle valutazioni favorevoli degli Enti, segnalando la necessità di recepire le indicazioni di ARPAE e di subordinare l'avvio degli interventi, all'attuazione delle nuove sedi scolastiche.

Considerando che il PSC prevede un dimensionamento residenziale pari a 1.300 alloggi, di cui le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di completamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati (stimate al 2007 in circa 25 alloggi convenzionali), si chiede che le capacità edificatorie previste con la proposta di variante rientrino nel dimensionamento complessivo del PSC e vengano computate nel monitoraggio previsto all'art. 1.4 del PSC.

Per quanto sopra esposto in merito alla **trasformazione di due aree scolastiche in aree residenziali**, si esprime la seguente

RISERVA n. 4 al RUE ed al PSC:

Segnalando la necessità di subordinare l'avvio degli interventi, all'attuazione delle nuove sedi scolastiche, si chiede che le capacità edificatorie previste rientrino nel dimensionamento complessivo del PSC e vengano computate nel monitoraggio.

2.5.Cambio d'uso in assenza di POC per ambiti di riqualificazione

Riserva al RUE

La variante al RUE introduce per gli ambiti produttivi dismessi da riqualificare, la possibilità di cambio d'uso verso il residenziale o usi connessi con la residenza, anche al di fuori del POC, previa analisi ambientale.

Il PSC (art. 5.3) individua un solo ambito di riqualificazione AR, per una superficie complessiva di circa 10 Ha, intorno alla fermata ferroviaria di Villanova caratterizzata dalla compresenza di insediamenti produttivi, attività commerciali e residenze. La Relazione illustrativa del PSC descrive le caratteristiche dell'ambito, le sue potenzialità e opportunità di trasformazione e gli indirizzi per la sua riqualificazione, con particolare riferimento alla valorizzazione della fermata ferroviaria, al miglioramento della sua accessibilità sia ciclopedonale che veicolare, all'incremento della dotazione di parcheggi e di arredo verde, alla progressiva tendenziale sostituzione delle attività di tipo produttivo o alla valorizzazione commerciale del fronte sulla Via S. Vitale. Il PSC stabilisce che l'ambito sia attuato tramite il POC che ne definirà l'assetto fisico-morfologico di massima del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, perseguendo gli obiettivi di qualificazione indicati precedentemente. Il PSC prescrive inoltre che la riqualificazione possa avvenire anche per parti purché il primo intervento o insieme di interventi sia accompagnato da uno schema direttore che definisca le linee guida del nuovo assetto urbanistico da perseguire per l'intero ambito o almeno, distintamente, per l'intera parte a sud della ferrovia e per l'intera parte a nord.

Il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili in assenza di specifiche previsioni del POC, definendo in particolare quelli necessari alla loro permanenza e al soddisfacimento delle esigenze produttive, fino al momento della loro dismissione.

Comprendendo l'esigenza di consentire interventi anche in attesa dell'inserimento nel POC, si richiama l'art. 75 della nuova legge urbanistica regionale 24 del 2017, che sostituisce l'articolo 8 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), per cui negli ambiti del territorio assoggettati a Piano operativo comunale (POC), fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti l'attività edilizia libera, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi alla manutenzione straordinaria; al restauro e risanamento conservativo; alla ristrutturazione edilizia, nei casi e nei limiti previsti dal PUG; alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC e/o dal RUE.

Oltre alla necessità di garantire il rispetto del suddetto art. 75 della nuova legge urbanistica regionale 24 del 2017, si segnala la necessità di circoscrivere le possibilità di intervento ammesse all'analisi di compatibilità dell'uso residenziale con gli usi produttivi limitrofi e favorendo le funzioni coerenti con gli obiettivi generali stabiliti dal PSC per la riqualificazione dell'ambito nel suo complesso.

Per quanto sopra esposto in merito **al cambio d'uso in assenza di POC per ambiti di riqualificazione**, si esprime la seguente

RISERVA n.5 al RUE :

Oltre alla necessità di garantire il rispetto del suddetto art. 75 della nuova legge urbanistica regionale 24 del 2017, si segnala la necessità di circoscrivere le possibilità di intervento ammesse all'analisi di compatibilità dell'uso residenziale con gli usi produttivi limitrofi e favorendo funzioni coerenti con gli obiettivi generali stabiliti dal PSC per la riqualificazione dell'ambito nel suo complesso.

2.6. 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 delle varianti al PSC e RUE in oggetto, ai sensi dell'art. 3 comma 5, potrà essere completato secondo quanto previsto dalla LR n. 20/2000. Pertanto, essendo intervenuto l'Accordo di pianificazione a conclusione della Conferenza di pianificazione, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale accolga integralmente le riserve espresse dalla Città metropolitana e qualora non introduca modifiche sostanziali in accoglimento delle osservazioni presentate, il Comune può approvare la variante al PSC, dichiarandone la conformità agli strumenti.

Relativamente al RUE, secondo quanto stabilito dall'art. 34 della L.R. 20/00 e smi, il Consiglio Comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate dalla Città metropolitana, ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate e approva il Piano. A tale proposito, si precisa che, al fine di assicurare il necessario coordinamento degli strumenti, l'Amministrazione Comunale dovrà approvare contestualmente le varianti al PSC ed al RUE.

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 PSC, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Relativamente al RUE, la Legge rimanda invece al procedimento di approvazione del POC; pertanto la valutazione ambientale viene espressa nell'ambito delle riserve al piano adottato.

Ai fini della Valsat, il Comune nel rispetto degli artt. 5 e 6 del testo coordinato della L.R. 20/2000 s.m.i., e relative circolari applicative, fa riferimento alla VALSAT del PSC, integrandola con approfondimenti relativi alle tre aree puntuali proposte dal RUE.

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, IBC Regione Emilia Romagna, Consorzio della Bonifica Renana, ATERSIR, HERA, Autorità Distrettuale del Fiume PO e Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

In particolare:

AUSL (n. prot 71871/2017 del 04/12/2017) esprime parere favorevole chiedendo aggiornare il documento NORME - Elaborato Ca.PSC.N, Art. 4.8 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti – paragrafo "Risparmio idrico" (pag. 85) - con i nuovi riferimenti sulle Linee guida regionali per la sorveglianza e controllo della Legionellosi introdotte con la recente D.G.R. n. 828 del 12/06/2017.

ARPAE (parere Servizio Sistemi Ambientali, SINADOC p. 9557/2017) esprime una valutazione positiva per la variante, considerando che le osservazioni effettuate al documento preliminare sono state recepite in toto nel documento adottato. Esprime il proprio parere anche rispetto alle varianti al RUE, inserite nel documento Valsat della variante in esame successivamente alla prima seduta di conferenza dei servizi che riguardano la modifica della destinazione d'uso verso la residenza degli ambiti della scuola media del capoluogo e dell'asilo nido, entrambi a seguito della previsione di realizzazione del nuovo polo scolastico adiacente al polo delle attrezzature sportive (esistenti e di progetto). Rispetto al primo, secondo quanto riportato in Valsat non vi sono particolari criticità se non la necessità di rispettare il vincolo di inedificabilità nella porzione più settentrionale in quanto interessata dal vincolo di rispetto cimiteriale. Per quanto riguarda il secondo la Valsat non fa emergere criticità. Con un secondo parere (SINADOC p. 9557/2017), a seguito di ulteriori integrazioni alla Valsat fornite durante la seconda conferenza dei servizi e che riguardano l'ambito AUC.5.1 di Fossamarza ARPAE si esprime ricordando che occorre che la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo preveda mitigazioni tali (non di tipo passivo) da garantire il rispetto dei limiti di classe terza o inferiore, essendo attualmente l'area in zona acustica IV. Visti i vincoli e le criticità ambientali, ARPAE consiglia di rivedere la proposta.

ARPAE ha espresso inoltre un ulteriore parere (Parere sul RUE sezione di Bologna SINADOC 30424/2017) sul RUE ai fini del parere sugli aspetti igienico-sanitari. Si riportano alcune considerazioni sugli aspetti urbanistici, in particolare sull'ambito di Fossamarza ARPAE chiede che debba essere predisposta una documentazione previsionale di clima acustico ex L. 447/1995 finalizzata ad accertare che presso le nuove residenze le immissioni sonore, saranno conformi a quanto stabilito dalla zonizzazione acustica vigente. Chiede inoltre che gli interventi possano essere realizzati solo in conformità alle normative vigenti in materia di campi elettromagnetici generati da elettrodotti tra cui L.36/2001, D.P.C.M. 8/7/2003 e D.M. 29/5/2008. In merito all'ambito Country Club chiede che debbano essere realizzate reti fognarie interne separate. La rete bianca separata dovrà essere allacciata alla bianca separata comunale confluyente al Torrente Savena o recapitata direttamente in acque superficiali prevedendo comunque la gestione delle portate mediante laminazione;• qualora le attività svolte all'interno dei nuovi edifici non siano escluse dalle tipologie di cui al D.P.R.19/10/2011 n. 227, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale d'impatto acustico redatta secondo i criteri stabiliti dalla delibera regionale 673/2004. Rispetto agli ambiti delle due scuole chiede che vengano rimosse eventuali cisterne interrato di combustibile e verificato lo stato dei suoli e se necessario, procedere ad eventuale bonifica nel rispetto di quanto alla Parte quarta Titolo quinto del D. Lgs. 152/06; le costruzioni potranno essere realizzate all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale; dovrà essere predisposta una documentazione previsionale di clima acustico ex L. 447/1995 finalizzata ad accertare che presso le nuove residenze le immissioni sonore saranno conformi a quanto stabilito dalla zonizzazione acustica vigente.

Sull'ampliamento dell'ambito di Via del Frullo 32, il tipo di attività si ritiene NON IDONEA per un Ambito Agricolo e anche il RUE all'art. 4.6.2 -1. non ne prevede l'uso. L'eventuale realizzazione rende comunque necessaria l'adozione di presidi analoghi a quelli delle attività di autodemolizione per le superfici destinate al deposito di autoveicoli incidentati. In considerazione del potenziale impatto ambientale significativo, e dell'assenza di rete fognaria pubblica in zona, la trasformazione è possibile solo ed esclusivamente se vincolata alla realizzazione dell'impermeabilizzazione in cemento per tutte le superfici (esistenti e di progetto) destinate al transito e deposito giudiziario di auto incidentate, oltre che alla realizzazione di adeguato sistema di raccolta dei percolati in tempo secco nonché di sistema di gestione e trattamento delle acque meteoriche di dilavamento conforme a quanto previsto dalla normativa regionale vigente. Deve inoltre essere realizzata la laminazione per le portate ricadenti sulle superfici impermeabili ed acquisita nuova Autorizzazione Unica Ambientale. In assenza di tali presidi e condizioni prescritte si esprime parere contrario alla trasformazione ed allo svolgimento dell'attività di deposito di veicoli incidentati all'esterno degli edifici in aree non gestite.

Consorzio della Bonifica Renana (n. prot. 71871 del 04/12/2017) esprime parere favorevole condizionato al fatto che la Valsat preveda sistemi di laminazione commisurati all'ampliamento previsto per l'ambito del Country Club.

Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i servizi idrici e rifiuti ATERSIR (pg. PG 1382 11/01/2018) osserva che per l'ambito del Country Club, pur avendo la scheda di VALSAT dettagliato i temi legati alla rete idrica smaltimento dei reflui e depurazione, le informazioni fornite non rispondono pienamente alle indicazioni di ATERSIR, che ha previsto in allegato alla circolare di cui al PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017 l'impiego del Modello di richiesta di parere ad ATERSIR sulla VALSAT di Piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana ai sensi della D.G.R. 201/2016. Le modifiche cartografiche previste della Variante determinano una modifica del territorio urbanizzato e di conseguenza degli agglomerati esistenti; si rileva la conseguente necessità, a piano approvato, di comunicare la modifica degli agglomerati al competente ufficio della Regione EmiliaRomagna, con le modalità che verranno indicate tramite determinazione del Direttore Generale competente per materia, al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016. Esprime parere favorevole sulla variante al PSC, condizionato, per i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, al rispetto delle prescrizioni definite nel parere di HERA S.p.A. e si conferma che non saranno previsti a carico del Servizio Idrico Integrato nuovi interventi connessi alle previsioni della variante in oggetto.

HERA (pg. 0000539/2018 del 03/01/2018) comunica di non avere rilevato modifiche o incrementi significativi tali da prevedere potenziamenti/estensioni delle reti fognarie, del gas e dell'acqua esistenti. In merito all'ambito di Fossamarza, informano che, relativamente alla fornitura di gas, sarà possibile beneficiare della posa di una nuova condotta in attraversamento della Strada San Vitale.

Autorità Distrettuale del Fiume PO (n. prot. 45652 del 20/07/2017) comunica che con Decreto n. 98/2017 del Segretario Generale dell'Autorità di bacino distrettuale del fiume PO ha emanato disposizioni attuative per il riordino delle sopresse Autorità di Bacino regionali ed interregionali. Tale decreto dispone che l'Autorità di Bacino distrettuale non si esprimerà più sulle istanze relative agli strumenti urbanistici già di competenza della Autorità di bacino regionali.

La Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (prot. 28635/2017 del 18/12/2017) esprime parere favorevole, ribadendo quanto già espresso in sede di conferenza di pianificazione (prot. 12726 del 31/05/2017) per quanto attiene la tutela paesaggistica e rilevando che per quanto attiene alla tutela archeologica sono state recepite puntualmente tutte le richieste fatte in tale sede.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, dal 18/10/2017 al 18/12/2017, non sono pervenute osservazioni pertinenti problematiche di carattere ambientale.

In ottemperanza alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, ad oggetto "Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015", la Struttura Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE, in riferimento alla Pratica in oggetto n. 8827/2017, ha inviato, con comunicazione conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 13107 del 7.03.2018, la "proposta di Parere motivato", allegata alla presente Relazione istruttoria.

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 sulle varianti al PSC e al RUE, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte, delle valutazioni sul vincolo sismico 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 approvati 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 relativo al vincolo sismico.

Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Tecnico istruttore
Arch Maria Luisa Diana