

AREA Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Variante n. 2 al Piano Operativo Comunale (POC), adottata con
deliberazione del Consiglio Comunale di Pieve di Cento n. 51 del 17/05/2018

del Comune di Pieve di Cento

PROCEDIMENTO:

Formulazione di riserve alla variante al POC e valutazione ambientale,
ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017

Bologna, 14 novembre 2018

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano
Prot. n. 62550 del 14.11.2018 – Fasc. 8.2.2.7/14/2018

Indice generale

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	3
1.1 Il quadro normativo.....	3
1.2. I contenuti della proposta comunale.....	3
2. LE RISERVE.....	3
2.1. Le tutele presenti nel Sub Ambito 8.1.....	3
2.5. Le conclusioni del procedimento di riserve.....	4
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	4
3.1. Premessa.....	4
3.2 Gli esiti della consultazione.....	4
3.3. Le conclusioni della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.....	4
4. ALLEGATI	4

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 Il 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. 4, comma 4, l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, entro il termine perentorio, definito dal procedimento di approvazione del PUG, ovvero tre anni dall'entrata in vigore della nuova legge urbanistica, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla L.R. 20/2000.

1.2. I contenuti della proposta comunale

Il Comune di Pieve di Cento, dotato della strumentazione urbanistica completa (PSC, POC e RUE approvati) propone una seconda Variante al POC vigente, redatta per recepire una iniziativa privata di inserimento di un “lotto di completamento residenziale ad intervento diretto” per la costruzione di un’abitazione a sud del capoluogo. Il sub ambito 8.1 è parte dell’ambito 8 “per nuovi insediamenti urbani ANS-C” nel PSC vigente. La capacità edificatoria dell’ambito ottenuta dal calcolo perequativo è pari a $SU = mq. 200$, con la possibilità di ricavare una unità abitativa e servizi. La modalità di attuazione è ad intervento diretto. Sulla base di quanto previsto dall'art. 33 del PSC, l'Amministrazione comunale riceverà un contributo perequativo ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, che verrà impiegato per la realizzazione dell'intervento di completamento della cassa di espansione a servizio dello Scolo Canalazzo, già in corso di parziale realizzazione a seguito della convenzione sottoscritta tra il Comune di Pieve di Cento e il Consorzio della Bonifica Renana, configurando l'interesse pubblico di cui al 2° comma dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i.

2. LE RISERVE

Rilevando la piena coerenza della proposta con i contenuti generali dello strumento urbanistico generale, si esprimono riserve, ai sensi dell'art 34 comma 6 della LR 20/2000, ai fini di una puntuale rispondenza alle norme specifiche del PSC e alle prescrizioni dei piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

2.1. Le tutele presenti nel Sub Ambito 8.1

Si segnala la necessità di recepire alcune tutele presenti nell'area, aggiornando la Tavola dei Vincoli e adeguando conseguentemente le prescrizioni all'attuazione dell'intervento.

In particolare, l'area oggetto dell'intervento è interessata dalla tutela del controllo degli apporti d'acqua e, rispetto al Piano Gestione del Rischio Alluvioni PGRA, nella pericolosità di rischio alluvioni con tempo di ritorno degli eventi di piena di 100-200 anni, corrispondente al pericolo medio P2.

Pertanto, in accordo con quanto espresso dalla SAC di ARPAE, si chiede, di aggiornare la tavola dei vincoli inserendo la tutela e di completare, in accordo con i soggetti competenti sul sistema delle acque, quali ATERSIR, il Consorzio di Bonifica e il Gestore per la rete idrica (HERA), le valutazioni in merito all'impermeabilizzazione del suolo, in relazione alla laminazione e corrivazione delle acque.

Infine si osserva che l'area ricade nelle zone di protezione dall'inquinamento luminoso (PTCP Art. 13.7bis), pertanto dovranno essere recepite le disposizioni di protezione definite dalla L.R. 19/2003 e dalle direttive applicative e dovrà essere opportunamente aggiornata la Tavola dei vincoli.

Per quanto sopra esposto in merito **alle tutele presenti nel Sub Ambito 8.1**, si esprime la seguente:

RISERVA n. 1:

Si segnala la necessità di recepire tutte le tutele presenti nell'area, aggiornando la Tavola dei Vincoli e adeguando conseguentemente le prescrizioni all'attuazione dell'intervento, con particolare riferimento al controllo degli apporti d'acqua, alla pericolosità di rischio alluvioni e alle zone di protezione dall'inquinamento luminoso.

2.5. Le conclusioni del procedimento di riserve

Ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, il Comune è tenuto ad adeguare la variante al 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. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale. Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della Valsat, dal 27/06/2018 fino al 25/08/2018, non sono arrivate osservazioni pertinenti problematiche di carattere ambientale.

3.3. Le conclusioni della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

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 variante al POC, condizionata** al recepimento della riserva sopra esposta, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (Allegato B) 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, (Allegato A). Ai sensi della 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).

Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Tecnico istruttore
Arch. Maria Luisa Diana