

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata
relativo al comparto 146

del Comune di

CALDERARA DI RENO

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI

ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in applicazione della L.R. 24/2017
e valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017

Bologna, 27 novembre 2018

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

Prot. n. 65518 del 27.11.2018 – Fasc. 8.2.2.8/5/2017

Indice generale

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	2
1.1. Il quadro normativo.....	2
1.2. I contenuti della proposta comunale.....	2
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	2
2.1. Le dotazioni territoriali e le prestazioni ambientali.....	2
2.2. Il rischio idraulico.....	4
2.3. Il monitoraggio del dimensionamento del PSC.....	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.....	5
4. GLI ALLEGATI.....	5

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, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo, oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali, indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 4, comma 4 lettera c), il completamento del procedimento di approvazione di PUA, adottati prima o durante il periodo transitorio di tre anni dalla entrata in vigore della stessa legge.

L'articolo 35 della L.R. 20/2000 indica il procedimento approvativo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), prevedendo che sia trasmesso alla Città Metropolitana, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

1.2. I contenuti della proposta comunale

Il Comune di Calderara di Reno, dotato di PSC, RUE e POC approvati, propone il Piano Urbanistico Attuativo PUA del comparto 146, localizzato a nord dell'abitato di Castel Campeggi. La porzione di territorio interessata dal piano attuativo è in un'“*area residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)*” all'interno del territorio urbanizzato normato dal RUE con una disciplina speciale. Infatti mentre per gli ambiti consolidati AUC_1 è prevista in via ordinaria l'attuazione con la modalità ad intervento diretto, le NTA del RUE all'art.38 comma 2 specificano che “*nelle aree AC_1 catastalmente identificate al Fg. 7, mappale 341p e al Fg. 14, mappale 184 del Comune di Calderara di Reno, in località Castel Campeggi, l'attuazione degli interventi ammessi dal RUE è soggetta a PUA (Piano Urbanistico Attuativo)*”.

In particolare, in merito ai parametri attuativi, il PUA propone:

- una edificabilità pari a 2.400 mq di Su corrispondenti ad un massimo di 20 unità abitative, con un taglio degli alloggi maggiore rispetto a quello medio previsto per il dimensionamento del PSC, articolati su 17 lotti adibiti ad alloggi mono e bifamiliari;
- la cessione di parcheggi pubblici è calcolata in base all'art. 38 comma 4 delle NTA del RUE per gli ambiti consolidati AUC_1, applicando il 25% della Su, ossia 600 mq. Pertanto sono a carico dell'attuatore del comparto oltre alla realizzazione e cessione dei parcheggi pubblici con i relativi marciapiedi pari 746 mq, alberature, l'illuminazione pubblica, rallentatori sulla via Longara e la gestione e manutenzione della vasca di laminazione delle acque;

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la conformità della proposta del PUA alle previsioni urbanistiche, poiché l'ambito è riconosciuto all'interno del territorio urbanizzato “*residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)*”, ancorché costituisca un'area libera in una frazione priva di servizi minimi e della connessione ad essi tramite mobilità sostenibile.

Si segnalano di seguito alcune osservazioni.

2.1. Le dotazioni territoriali e le prestazioni ambientali

Si ritiene che l'ambito oggetto di PUA, pur essendo all'interno del territorio urbanizzato e contiguo all'edificato esistente, sia costituito da un lotto libero e privo di urbanizzazioni e pertanto debba essere considerato al pari di un ambito di nuovo insediamento residenziale. Quindi al fine del calcolo degli standard, si ritiene debba essere applicato quanto indicato dall'art. 63 delle NTA del PSC associato dell'Unione Terre d'Acqua, in coerenza con i minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e quelli indicati all'art. 10.5 del PTCP. A tale proposito inoltre, si richiama che anche il RUE all'art. 105 comma 2 prevede che gli attuatori dei PUA debbano concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali nella misura fissata dai piani urbanistici comunali (PSC, RUE; POC e PUA).

Rispetto alla localizzazione della vasca di laminazione delle acque meteoriche, si riscontra che ne è prevista la realizzazione in ambito agricolo extra comparto posta a nord dello stesso. Si ritiene opportuno verificare la possibilità di localizzare la vasca all'interno del comparto, poiché è funzionale all'insediamento stesso. Qualora si ritenesse di confermare il posizionamento proposto per la vasca di laminazione, pare opportuno verificare la necessità di utilizzare tale opera per laminare altre porzioni dell'abitato di Castel Campeggi. Occorre chiarire inoltre che la realizzazione di tale opera, comprensiva delle condotte di scarico e delle relative servitù, sarà a carico del soggetto attuatore e che dovrà essere ceduta al Comune, al fine di garantirne la funzionalità nel tempo, indipendentemente dagli usi agricoli circostanti.

Per quanto riguarda il nuovo depuratore di Bonconvento ancora in fase di realizzazione, come precisato da Hera in conferenza dei servizi, si segnala che tale opera risulta indispensabile per gli scarichi del PUA in oggetto.

L'area oggetto dell'intervento è inoltre interessata dalla tutela delle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura-zona B" delle NTA del PTCP art. 5.3 comma 3. che prescrive per gli interventi ricadenti in ambiti all'interno del territorio urbanizzato, che si persegua l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, indicando significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti (35% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi).

All'interno dell'area oggetto del PUA, è presente un manufatto classificato come "edificio di interesse storico-architettonico" normato dagli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Si tratta di un piccolo oratorio catalogato dalla scheda 1 dell'apposito elaborato di PSC. Al fine di tutelare e valorizzare l'edificio, si suggerisce di prevedere l'integrazione dell'edificio nella progettazione del comparto anche, prevedendo di localizzare nello spazio circostante delle dotazioni di verde attrezzato.

OSSERVAZIONE 1:

Si chiede di rivedere la progettazione dell'ambito, prevedendo le adeguate quantità di dotazioni indicate per gli ambiti di nuovo insediamento, rispettando significative percentuali minime di superficie permeabile tendenti a quelle richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti nelle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura-zona B" e affrontando nella progettazione le relazioni ed il rapporto del comparto con l'adiacente piccolo oratorio classificato di interesse storico-architettonico.

Inoltre per quanto riguarda la vasca di laminazione, si chiede di rivalutare la localizzazione, tenendo conto della necessità di laminare altre porzioni dell'abitato di Castel Campeggi. Al fine di assicurarne una migliore gestione si chiede inoltre che venga previsto, esplicitandolo anche nella convenzione, che tale opera, comprensiva delle condotte di scarico e delle relative servitù, sia a carico del soggetto attuatore e debba essere ceduta al Comune.

Si chiede infine di vincolare l'attuazione degli interventi all'avvenuta realizzazione del depuratore.

2.2. Il rischio idraulico

Prendendo atto dell'approvazione del PGRA (Piano Gestione Rischio Alluvioni), successiva alla presentazione del PUA avvenuta in data 23 novembre 2015, nonché della variante di coordinamento tra quest'ultimo e i piani stralcio del bacino idrografico del fiume Reno (approvata con DGR 2111 del 5 dicembre 2016), si richiamano le valutazioni critiche espresse dalla SAC di ARPAE nell'allegato A. Infatti, tutto il territorio comunale ricade tra le aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti contraddistinte dalla sigla P3 per la pericolosità di rischio alluvioni che nell'area presenta tempo di ritorno degli eventi di piena di 20-50 anni, e corrisponde al pericolo ad elevata probabilità. Si richiede pertanto di fornire gli approfondimenti idraulici per verificare l'entità della criticità segnalata dal PGRA, principalmente dovuta al fiume Reno, e di individuare i conseguenti accorgimenti/misure progettuali di protezione, finalizzati a non aumentare il rischio di potenziale alluvione.

OSSERVAZIONE 2:

Si richiede di fornire gli approfondimenti idraulici per verificare l'entità della criticità segnalata dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni PGRA, principalmente dovuta alla prossimità al fiume Reno, e di individuare i conseguenti accorgimenti/misure progettuali di protezione, finalizzati a non aumentare il rischio di potenziale alluvione.

2.3. Il monitoraggio del dimensionamento del PSC

Il PSC associato dell'Unione Terre d'Acqua nelle NTA all'art. 2 comma 5 indica che completano il dimensionamento, previsto in base all'attuazione degli ambiti di nuovo insediamento, tra le altre possibilità, le quantità di alloggi che si stima vengano realizzati nel territorio urbanizzato anche attraverso la nuova edificazione nei lotti liberi dell'ambito urbano consolidato. Per il territorio del Comune di Calderara di Reno si indica che la potenzialità è di 70 alloggi. Inoltre, il PSC all'art. 2 comma 8 prescrive di monitorare l'attuazione delle previsioni, rendicontando di volta in volta lo stato d'attuazione in base al monitoraggio che l'Amministrazione comunale è tenuta ad effettuare rispetto all'attuazione degli interventi nel territorio comunale.

OSSERVAZIONE 3:

Si chiede di conteggiare gli alloggi previsti nel PUA in oggetto in relazione al dimensionamento stabilito dal PSC sopra riportato.

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, in 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 invii 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, Consorzio della Bonifica Renana e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE, **che esprime la non sostenibilità dell'intervento proposto, rilevando criticità rispetto al tema del rischio idraulico**, nonché su diversi aspetti ambientali da approfondire, quali: suolo e sottosuolo (relativi alla impermeabilizzazione dell'area), soluzioni progettuali degli edifici volte al raggiungimento della classe energetica A, divieto di piani interrati per impedire l'interferenza con la falda freatica e il coordinamento sui tempi di realizzazione della vasca di laminazione in rapporto agli interventi residenziali previsti, infine il piano di monitoraggio relativo ai temi sensibili. Durante il periodo di deposito, terminato il 7 ottobre 2018, non sono pervenute osservazioni di privati relative alla Valsat.

3.3. Le conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, ed il parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione di non sostenibilità ambientale sulla ValSAT, in considerazione delle criticità riferite in particolare al rischio idraulico** evidenziate nelle osservazioni, nel parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B), dai pareri degli Enti competenti in materia ambientale e nella valutazione della proposta e nelle considerazioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna (allegato A).

4. GLI ALLEGATI

- A. Relazione istruttoria 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).

Il Funzionario Tecnico
(Arch. Maria Luisa Diana)

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)