

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata
relativo al comparto ANS_C2.1 Frullo Nord

del Comune di
CASTENASO

PROCEDIMENTO:

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

Bologna, 15 gennaio 2019

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

Prot. n. 2914 del 15.01.2019 -Fasc. 8.2.2.8/9/2018

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 Castenaso, dotato di PSC, RUE e POC approvati, propone il Piano Urbanistico Attuativo PUA per il comparto di nuovo insediamento residenziale ANS_C2.1 Frullo Nord, localizzato a nord-ovest del capoluogo in continuità con il territorio urbanizzato, compreso fra la via del Frullo e la rotatoria Zucchi a sud, il Viale De Coubertin ad est, a nord ed ovest con il territorio agricolo. L'attuazione dell'ambito ANS_C2.1 è stata programmata nel POC3 approvato nel 2018.

L'area, con un'estensione di circa mq 47.908 mq, è sostanzialmente libera da fabbricati, ad eccezione di alcuni localizzati in prossimità della rotatoria Zucchi, non più connessi all'attività agricola e non tutelati, che saranno oggetto di demolizione e recupero della capacità edificatoria (Su pari ad Su esistente). Lungo la via del Frullo sono stati invece esclusi dal comparto due lotti sui quali insistono dei fabbricati residenziali con le rispettive pertinenze.

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

- una edificabilità pari a 8.623 mq di Su corrispondenti ad un massimo di 124 unità abitative, di cui 2.155 mq per ERS (30 alloggi);
- la cessione delle seguenti aree come dotazione di attrezzature e spazi collettivi:
 - parcheggi pubblici 3.630 mq, quantità maggiore rispetto alla minima richiesta dal POC3 e pari al 15% della Su cioè 1.293 mq);
 - verde pubblico di 7.329 in totale (85% della Su residenziale), di cui 3.043 mq all'interno del comparto. La restante parte sarà ceduta all'esterno del comparto, nell'area lungofiume del comparto ANS C3.3, in coerenza con le previsioni del POC3.
- come opere di urbanizzazione primaria nel comparto, gli attuatori hanno inoltre l'onere di realizzare percorsi ciclabili e pedonali, strade e dotazioni ecologiche;
- gli attuatori hanno l'impegno di realizzare quali opere extra comparto:
 - la sistemazione a verde, con attrezzature e spazi collettivi, di parte dell'area lungofiume del comparto ANS C3.3;
 - la realizzazione di parte del 1° stralcio del progetto per la riqualificazione del sistema delle piazze comunali;
 - le sistemazioni di porzioni di aree in confine con il comparto ANS C2.1 Frullo Nord, così come risultanti dagli elaborati progettuali di PUA;

- la realizzazione del terzo stralcio del progetto per la riqualificazione del sistema delle piazze del capoluogo;
- la realizzazione del primo stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione del nuovo polo scolastico di via dello Sport;
- dovranno inoltre reperire le aree fuori comparto necessarie per la realizzazione dei percorsi ciclo pedonali di via del Frullo indicati nel POC3.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la conformità della proposta del PUA alle previsioni urbanistiche del PSC, poiché il comparto è all'interno dell'ambito di nuovo insediamento ANS_C2.1. Inoltre la quantità di dotazioni di attrezzature collettive è conforme con quanto indicato agli artt. A-24 e A-26 della L.R. 20 del 2000, recepiti dall'art 4.3 comma 7 del PSC, dall'art. 3.1.6 comma 5 del RUE e dal POC3.

Si segnalano di seguito alcune osservazioni.

2.1. La tutela della centuriazione e la salvaguardia della discontinuità insediativa

L'area oggetto del PUA ricade per la porzione ad ovest nelle zone di tutela della struttura centuriata (art. 8.2 lett. d1 del PTCP), per le quali la scheda di VALSAT del PSC, poi ripresa dal POC3, prescrive che sia *“fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione, ed è necessario mantenere la coerenza con l'organizzazione temporale storica, preferibilmente localizzando le nuove previsioni fuori dalle quadre libere da insediamenti”*. Pertanto, si richiamano i contenuti del PTCP, che all'art 8.2, comma 2, d1, definisce le zone della tutela centuriata come aree estese ed omogenee in cui l'organizzazione della produzione agricola e del territorio segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata e modificata nel tempo. In tali zone, ai sensi dell'art. 8.2 comma 7 è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione che sono definiti all'art 8.2 comma 1 come le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, i tabernacoli agli incroci degli assi, le case coloniche, le piantate ed i relitti dei filari dell'antico impianto orientati secondo la centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana. Al comma 8 punto 10 dello stesso art. 8.2 tra gli interventi ammissibili sono previsti nuovi insediamenti urbani solamente ove si dimostri che l'assetto delle aree interessate risulta essere coerente con l'organizzazione territoriale storica.

Richiamando le segnalazioni di ARPAE - SAC e facendo riferimento agli approfondimenti sul tema della centuriazione predisposti dall'Istituto dei Beni Culturali della Regione Emilia Romagna nell'elaborato Antichi paesaggi (pubblicato anche sul sito dell'IBC), si prende atto che la previsione si inserisce all'interno di una quadra già parzialmente urbanizzata, e si chiede di approfondire la VALSAT evidenziando la presenza di eventuali elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione e individuando soluzioni progettuali che ne garantiscano la tutela, in coerenza con le indicazioni del PTCP e del PSC.

Si chiede inoltre di approfondire il tema evidenziato dal PSC, recepito dal POC3, che indica di concentrare lo sviluppo residenziale nella fascia più adiacente i tessuti consolidati del capoluogo, mantenendo la maggiore distanza possibile dalla Villa Monti, bene tutelato ai sensi del D.lgs. 42/2004.

OSSERVAZIONE 1:

Prendendo atto che la previsione si inserisce all'interno di una quadra già parzialmente urbanizzata, si chiede di approfondire la VALSAT evidenziando la presenza di eventuali elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione e individuando soluzioni progettuali che ne garantiscano la tutela, in coerenza con le indicazioni del PTCP e del PSC.

Si chiede inoltre di approfondire le prescrizioni del PSC, recepito dal POC3, che indica di concentrare lo sviluppo residenziale nella fascia più adiacente i tessuti consolidati del Capoluogo, mantenendo la maggiore distanza possibile dalla Villa Monti, bene tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

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 osservazioni al PUA, 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

Anche a seguito dello svolgimento di due sedute della Conferenza dei Servizi, hanno espresso il proprio parere i 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.

Il Comune dichiara che durante il periodo di deposito, dal 22 agosto 2018 al 22 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, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del PUA, condizionata** al recepimento dell'osservazione sopra esposta, delle valutazioni 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 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)