

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 35113/2019

PROCEDURA ValSAT art. 5 LR 20/2000

***Istruttoria di VAS/ValSAT della Variante n. 1 al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC), adottata dal Comune di Sasso Marconi con D.C.C. n. 63 del 13/12/2017 – ai fini dell'espressione dell'Intesa della Città metropolitana, ai sensi dell'art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 4, L.R. n. 24/2017***

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna**

**Autorità procedente: Comune di Sasso Marconi (BO)**

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Premesso che:

- in data 10/09/2018, con PGB0/2018/20961, Arpae SAC Bologna ha inviato alla Città Metropolitana la Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato sulla Variante N. 1 al PSC, adottata dal Comune di SASSO MARCONI con D.C.C. n. 63 del 13.12.2017;
- con Atto del Sindaco metropolitano n. 191 del 26 settembre 2018 la Città metropolitana di Bologna ha espresso le proprie valutazioni in esito al procedimento amministrativo di formulazione di riserve sulla Variante N. 1 al PSC;
- con comunicazione del 7/11/2019, in atti al P.G. n. 65248/2019 della Città Metropolitana, il Comune di Sasso Marconi ha trasmesso la deliberazione di controdeduzioni alle riserve ed osservazioni relativamente alla Variante in oggetto, con richiesta di espressione dell'intesa prevista ai sensi dell'art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000;
- in data 25/11/2019 con comunicazione in atti al PG/2019/182132 la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di intesa rispetto alla Variante in oggetto, da concludersi entro il 5 febbraio 2020 (90 gg., ai sensi dell'art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000, in applicazione delle disposizioni introdotte all'art. 3, comma 4, L.R. n. 24/2017);
- in data 25/11/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/182136, la Città Metropolitana di Bologna ha richiesto al ARPAE AACM, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la predisposizione della Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 19 dicembre 2019;
- la Città metropolitana di Bologna provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere l'Intesa ai sensi dell'art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 4, L.R. n. 24/2017 e contestualmente le valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000;
- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni di ValSAT attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici;

**tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante 1 al Piano Strutturale Comunale (PSC) ai fini dell'espressione dell'Intesa della Città metropolitana, ai sensi dell'art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 4, L.R. n. 24/2017.**

### **SINTESI DEI DOCUMENTI - CONTRODEDUZIONI alle RISERVE della CITTA' METROPOLITANA**

In sede di formulazione delle riserve al PSC, la Città Metropolitana ha espresso quanto segue:

- **Riserva n. 1** (dimensionamento e ambiti di nuovo insediamento), ridimensionare i nuovi ambiti non attuati finora, anche in considerazione della fragilità del territorio comunale dal

punto di vista ambientale e del suo valore paesaggistico. Eliminare la previsione relativa all'ambito AN.12 Fontana, gravato da vincoli ambientali e paesaggistici, quali la fascia di pertinenza fluviale e le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, collocata in un contesto frazionale minore privo dei servizi e delle dotazioni minime, non servito dal trasporto pubblico. Integrare le schede di Valsat per gli Ambiti AN.4 presso Colle Ameno, AN.10 - Via Rio Verde e AN.11 – Via Palazzina;

- **Riserva n. 2** (area Sapaba), escludere l'individuazione cartografica delle aree destinate a funzioni estrattive A e di lavorazione concii B, lasciando solamente l'indicazione della caratterizzazione che assumeranno una volta conclusa l'attività in essere, adeguando conseguentemente la norma all'art. 7.14 del PSC;
- **Riserva n. 3** (altre previsioni insediative), escludere le proposte in località Contessina – Area 2 e Villaggio Serrabella – Area 3 e di verificare la compatibilità della proposta in località Acqua Marcella – Area 1, sulla base delle indicazioni della SAC di ARPAE;
- **Riserva n. 4** (modifiche al perimetro del territorio urbanizzato), integrare gli elaborati del Piano con gli approfondimenti richiesti relativamente alle proposte specifiche esplicitate nella Relazione istruttoria;
- **Riserva n. 5** (contenitori agricoli dismessi in territorio rurale), ricondurre la proposta di variante alle possibilità ammesse dal PTCP e dalla L.R. n. 20/00, nonché dagli articoli del PSC e del RUE vigenti richiamati nella Relazione istruttoria. Recepire le indicazioni della SAC di ARPAE sugli interventi in località Casello e per l'area per orti collettivi.

Il Comune di Sasso Marconi ha approvato nella seduta del 6/11/2019 la proposta di controdeduzioni alle Riserve della Città metropolitana di Bologna, di seguito sintetizzate.

#### RISERVA N. 1 - *Controdeduzione*

- Per quanto riguarda la segnalazione dell'opportunità di un ridimensionamento dei nuovi ambiti presenti nel PSC vigente ante proposta di variante, ancorché ambiti non attuati, si ritiene di non procedere alla revisione richiesta in quanto l'Amministrazione è in fase di predisposizione della Delibera di Indirizzi ai sensi dell'art. 4 della Legge Urbanistica 24/2017.
- Per quanto riguarda l'ambito AN.12 Fontana, si accoglie la riserva espressa da Città Metropolitana e pertanto si provvede all'eliminazione della previsione dalla variante proposta.
- alla luce delle considerazioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria per gli ambiti AN.10 – Via Rio Verde e AN.11 – Via Palazzina, considerando che la Valsat già prescrive il collegamento alla pubblica fognatura di entrambi gli ambiti, si provvede all'integrazione delle schede di Valsat e delle schede di PSC con le seguenti prescrizioni ad integrazione di quanto già indicato:
  - 1. AN.10 – Via Rio Verde:
    - Traffico e mobilità: In sede di attuazione dell'ambito è necessaria la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale in continuità alla rete pedonale e ciclabile esistente prolungandolo in attraversamento della Porrettana. Tale intervento di progettazione e realizzazione sarà a cura e spese del soggetto attuatore dell'ambito.
    - Acustica: la Valutazione preventiva di Clima acustico Ambientale commissionata allo Studio MorliniEngineering ha dato risultato favorevole.
  - 2. AN.11 – Via Palazzina:
    - Traffico e mobilità: In sede di attuazione dell'ambito è necessaria la realizzazione della viabilità diretta di interconnessione dell'area oggetto di edificazione con la Porrettana comprensiva di percorsi ciclo-pedonali. Per dare continuità alla rete pedonale e ciclabile di progetto con quella esistente si dovrà inoltre prevedere il prolungamento del percorso ciclo-pedonale in attraversamento della Porrettana. Tali interventi di progettazione e realizzazione saranno a cura e spese del soggetto attuatore dell'ambito.
    - Acustica: la Valutazione preventiva di Clima acustico Ambientale commissionata

- allo Studio MorliniEngineering ha dato risultato favorevole.
- 3. AN.4 – Colle Ameno. Al fine di garantire omogeneità al disegno urbanistico, si provvede alla modifica cartografica della perimetrazione dell'ambito che tiene conto anche dell'auto-osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico che chiede una ulteriore riduzione dell'area in oggetto. L'ambito AN.4, come previsto anche dal POC vigente, è attuato insieme all'ambito AN.5 ed è destinato ad ospitare le dotazioni territoriali di verde pubblico per entrambi gli ambiti con cessione gratuita al Comune di Sasso Marconi. Si provvede pertanto a modificare la cartografia e si modifica la scheda dell'ambito AN.4 riportata all'art. 6.4. "Ambiti urbani per nuovi insediamenti" con le seguenti parti:
    - Superficie territoriale approssimata mq 43.589
    - L'ambito è destinato a dotazioni territoriali secondo quanto stabilito dal POC vigente.

#### RISERVA N. 2 - *Controdeduzione*

Relativamente all'area Sapaba si prende atto della riserva espressa da Città Metropolitana e si accoglie la richiesta provvedendo all'eliminazione cartografica delle aree destinate a funzione estrattiva A e di lavorazione concii B della variante proposta, riconducendo la normativa di riferimento di cui all'art. 7.14 delle NTA del PSC, alla versione pre-variante.

#### RISERVA N. 3 – *Controdeduzione*

Relativamente alle altre proposte insediative si prende atto della riserva espressa dalla Città Metropolitana e:

- in merito all'Area 2 in località Contessina, si accoglie la richiesta, visto anche il parere contrario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna. Pertanto si provvede alla eliminazione dalle Norme di Attuazione del PSC della scheda di dettaglio (Area 2-Contessina) che ne disciplina l'attuazione contenuta nell'art. 6.1 "Altre previsioni insediative" che viene completamente soppresso.
- in merito all'Area 3 in località Serrabella si accoglie la richiesta e si provvede alla eliminazione dalle Norme di Attuazione del PSC della scheda di dettaglio (Area 3-Serrabella) che ne disciplina l'attuazione contenuta nell'art. 6.1 "Altre previsioni insediative" che viene completamente soppresso.
- per quanto riguarda l'area 1 in località Acqua Marcella, poiché la possibilità edificatoria ammessa non corrisponde a quanto richiesto dalla proprietà dell'area si provvede alla eliminazione dalle Norme di Attuazione del PSC della scheda di dettaglio (Area 1-Acqua Marcella) che ne disciplina l'attuazione contenuta nell'art. 6.1 "Altre previsioni insediative" che viene completamente soppresso.

#### RISERVA N. 4 – *Controdeduzione*

Relativamente alle modifiche al perimetro del territorio urbanizzato:

- Scheda 8 – Via del Chiù - L'edificio in oggetto è un edificio che ha come destinazione d'uso quella di deposito-commerciale, la cui costruzione e destinazione è regolarmente legittimata, come da dichiarazione del Comune. La sua funzione di deposito è collegata all'attività commerciale presente nell'adiacente fabbricato. Il suo inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato non genera alcun impatto in quanto non viene cambiato l'utilizzo attuale di deposito-commerciale, specificando che non sarà consentita l'attività di vendita. Inoltre la classificazione che verrà inserita nel RUE sarà con la classificazione U.9 Zone di insediamento commerciale esistenti che non consente l'insediamento di usi impattanti per il contesto in cui è inserito. Si ritiene quindi che la modifica proposta sia sostenibile dal punto di vista ambientale.
- Scheda 9 – Cà de' Testi - Si prende atto dell'osservazione di ARPAE e di Città Metropolitana e si provvede ad integrare le NTA del PSC inserendo un nuovo punto all'art. 6.7 "Ambito produttivo di rilievo comunale" che recita: "Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno essere conformi a quanto prescritto dal PTCP agli art. 5.2 e 5.3 per le

aree ricadenti in zona di protezione delle acque sotterranee come individuate nelle Tavole dei Vincoli del PSC.”

- Scheda 10 – Casella - si prende atto dell’osservazione di ARPAE e di Città Metropolitana, si accoglie la richiesta e si provvede all’eliminazione della proposta dalla variante.
- Scheda 11 – Borgonuovo - si prende atto dell’osservazione di ARPAE e di Città Metropolitana e si provvede ad integrare le NTA del PSC inserendo un nuovo punto all’art. 6.8 “Ambito produttivo di rilievo sovracomunale”, che recita: “Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno essere conformi a quanto prescritto dal PTCP agli art. 5.2 e 5.3 per le aree ricadenti in zona di protezione delle acque sotterranee come individuate nelle Tavole dei Vincoli del PSC.”
- Scheda 12 – Introduzione nuova normativa per recupero fabbricati esistenti in località Casello - si prende atto dell’osservazione di ARPAE e di Città Metropolitana e si provvede all’eliminazione della proposta di variante inserita al punto 5) “Recupero degli edifici posti in località Casello”, dell’art. 7.25 “Disposizioni riguardo all’uso e riuso del patrimonio edilizio esistente”.
- Scheda 13 – Trasferimento edificabilità da località “Canal del Pozzo” a località “Ca’ di Taruffi” - si prende atto della riserva espressa da Città Metropolitana, tuttavia si ritiene di poter dimostrare la sostenibilità della proposta in località Ca’ di Taruffi e rispondente ai criteri richiesti dal PSC come di seguito puntualmente descritto.
  - L’area proposta per il trasferimento dell’edificabilità del fabbricato impattato individuato dal RUE con la scheda n. 361 è pari a mq 242 di SU oltre il 60% della superficie accessoria è individuata tramite apposita simbologia catastalmente con la particella 317 del Foglio 63 ed è della medesima proprietà del fabbricato da dismettere.
  - L’intervento di rilocalizzazione è già previsto nella normativa di PSC in cui è inserita la variante al punto 4e).
  - Dall’analisi degli estratti cartografici del PSC si evince che l’area individuata è in continuità con il perimetro del territorio urbanizzato in adiacenza all’ambito AN5 in corso di attuazione dove verrà realizzata la rete fognaria di urbanizzazione a cui potersi collegare con il nuovo fabbricato. E’ inoltre accessibile dalla viabilità pubblica dove è già presente la rete acquedottistica.
  - L’area di ri-localizzazione si ritiene idonea sotto l’aspetto morfologico, idraulico, idrogeologico per le seguenti motivazioni:
    - dal punto di vista morfologico l’area appartiene all’elemento morfologico di fondovalle di terrazzo alluvionale a superficie orizzontale o a bassissima inclinazione, pertanto stabile;
    - dal punto di vista idraulico e idrogeologico, l’area non presenta criticità o vincoli, rientra in area di protezione delle acque sotterranee in una zona a monte delle aree con ricarica di tipo C: in sede di approfondimento geologico-geotecnico con la realizzazione di prove penetrometriche ai fini della determinazione della stratigrafia del terreno, sarà possibile determinare l’interferenza con le acque sotterranee e quindi il Comune potrà indicare eventuali limitazioni nella realizzazione delle fondazioni e/o vani interrati.
  - Alla luce delle sopra esposte valutazioni il sito individuato per la ri-localizzazione dell’edificabilità si considera idoneo. L’intervento sarà soggetto ad apposita convenzione nella quale saranno tra l’altro stabiliti i termini temporali per la demolizione dei fabbricati dismessi e per il ri-ambientamento paesaggistico dei luoghi, comunque non eccedenti la data di fine lavori della nuova costruzione. Si provvede pertanto a modificare la cartografia inserendo un triangolo di colore verde per identificare la posizione idonea all’edificazione e la conseguente modifica normativa: “4e) Nell’area identificata catastalmente al Comune di Sasso Marconi con il Foglio 63 Particella 317 è ammesso il trasferimento dell’edificabilità dell’edificio impattato posto in Via Gamberi per una superficie utile pari a mq 242 oltre il 60% della superficie accessoria. L’intervento è attuato con Permesso di Costruire convenzionato secondo le modalità del precedente comma c). La posizione per l’edificazione indicata con la simbologia di

triangolo verde sarà determinata più precisamente nello strumento urbanistico che darà attuazione alle indicazioni generali contenuti nella presente variante di PSC e che dovrà tenere conto altresì dei vincoli relativi alla presenza delle fasce di rispetto stradale.”

- Scheda 19 – modifica dell’area di via Gamberi - si prende atto della riserva espressa da Città Metropolitana, tuttavia si ritiene di poter dimostrare la sostenibilità della proposta di modifica della classificazione dell’area in Via Gamberi integrando la Valsat con le valutazioni acustiche e le valutazioni rispetto ai nuovi usi insediabili nell’area. Per quanto riguarda la parte acustica:
  - la Valutazione preventiva di Clima acustico Ambientale commissionata allo Studio MorliniEngineering ha dato risultato favorevole. Le attività produttive che potranno insediarsi dovranno essere esercitate solo nel periodo diurno dalle ore 6.00 alle 22.00 e si renderà necessario un ulteriore studio di impatto acustico non appena sarà formalizzata la tipologia delle singole attività oppure, in alternativa, si dovrà richiedere una relazione di collaudo acustico delle medesime una volta che queste si saranno insediate all’interno del lotto.
- Per quanto riguarda gli usi insediabili:
  - si prescrive l’insediamento di attività che non rientrino nelle attività insalubri come classificate dal D.M. 5 settembre 1994 - Elenco delle industrie insalubri di cui all’art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.” Pertanto si rimanda al RUE, al momento del recepimento della presente variante, l’indicazione delle prescrizioni normative da recepire nello specifico.

#### **RISERVA N. 5 – Controdeduzione**

Relativamente ai contenitori agricoli dismessi in territorio rurale:  
si prende atto della riserva espressa da Città Metropolitana e:

- per quanto riguarda la disciplina dei contenitori agricoli dismessi in territorio rurale, si riconduce la proposta di variante alle possibilità ammesse dal PTCP e dalla Legge Regionale 20/2000 e smi, che già disciplina il recupero degli edifici agricoli agli imprenditori agricoli a titolo principale. Pertanto si provvede alla eliminazione della modifica normativa proposta dalla variante al PSC adottata;
- per quanto riguarda gli interventi in località Casello, in coerenza con la risposta alla riserva n. 4, si provvede all’eliminazione della modifica normativa proposta dalla variante al PSC adottata;
- per quanto riguarda l’area degli orti collettivi, si provvede all’eliminazione della modifica cartografica proposta dalla variante al PSC adottata.

### **CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI**

Nel documento di controdeduzioni presentato dal Comune si rileva una seria presa in carico delle tematiche più problematiche evidenziate dalle riserve e dalle osservazioni.

Si valuta molto positivamente la soppressione dell’ambito di nuovo insediamento AN.12 - Fontana e delle altre previsioni insediative denominate Area 2 - Contessina, Area 3 – Serrabella, Area 1 - Acqua Marcella.

La controdeduzione del Comune relativamente alla richiesta di ridimensionamento dei nuovi ambiti presenti nel PSC vigente ante proposta di variante viene rigettata in quanto l’Amministrazione è in fase di predisposizione della Delibera di Indirizzi ai sensi dell’art. 4 della Legge Urbanistica 24/2017. Si sollecita il Comune ad effettuare un accurato riesame del dimensionamento insediativo nella fase pianificatoria che riterrà più opportuna nella transizione tra leggi urbanistiche, mantenendo tuttavia il controllo della situazione. Ricordiamo che le previsioni di nuove edificazioni e del conseguente consumo di suolo agricolo devono essere supportate dal necessario aggiornamento delle valutazioni dei fabbisogni, dell’opportunità economica e delle ricadute ambientali.

Per quanto riguarda le integrazioni alla Valsat in materia di acustica, le simulazioni dovranno

essere ripetute una volta che siano stati predisposti i progetti unitari dei nuovi insediamenti mediante POC o PUA, evitando in ogni caso la realizzazione di barriere acustiche.

Per quanto riguarda le modifiche al perimetro del territorio urbanizzato:

- Per la Scheda 9 – Cà dei Testi – si rimarca la necessità di perseguire l'obiettivo del miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti pari al 45%, secondo quanto stabilito dagli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP. Si richiede di integrare le NTA del PSC quantificando la superficie permeabile minima da garantire. Si evidenzia inoltre che, poiché il piazzale risulta già interamente impermeabilizzato, è opportuno il desealing di una superficie sufficiente a ripristinare la permeabilità minima che deve essere quantificata nelle NTA. Pertanto non è considerato sufficiente il generico rimando agli articoli del PTCP.
- Per la Scheda 13 - Trasferimento edificabilità da località “Canal del Pozzo” a località “Ca’ di Taruffi” - La continuità con il perimetro del territorio urbanizzato in adiacenza all’ambito AN5 potrà essere valutata tale soltanto a seguito dell'attuazione del suddetto ambito AN.5. Pertanto l'attuazione degli interventi della Scheda 13 dovrà essere successiva all'attuazione del nuovo ambito AN.5, dove verrà realizzata la rete fognaria di urbanizzazione a cui potersi collegare con il nuovo fabbricato. Inoltre in sede di approfondimento geologico-geotecnico con la realizzazione di prove penetrometriche ai fini della determinazione della stratigrafia del terreno, sarà possibile determinare l'interferenza con le acque sotterranee e quindi il Comune potrà indicare eventuali limitazioni nella realizzazione delle fondazioni e/o vani interrati.
- Per la Scheda 19 – modifica dell’area di via Gamberi – Non si considera accettabile l'ipotesi di insediare l'attività produttiva e soltanto in seguito eseguire le verifiche acustiche. La nuova valutazione acustica previsionale dovrà essere predisposta una volta nota l'attività produttiva che si andrà ad insediare, ma prima del rilascio del titolo edilizio. Si concorda con la prescrizione di insediare attività che non rientrano nelle attività insalubri come classificate dal D.M. 5 settembre 1994.

Valgono inoltre tutte le osservazioni e prescrizioni già espresse nell’ambito del procedimento di formulazione delle riserve al PSC e RUE.

Per LA RESPONSABILE  
DELL'AREA AUTORIZZAZIONI E  
CONCESSIONI METROPOLITANA  
Dott.ssa Patrizia Vitali<sup>1</sup>

*Incarico di funzione  
Valutazioni Ambientali<sup>2</sup>  
ing. Paola Cavazzi  
(firmato digitalmente)*

---

<sup>1</sup> Ai sensi del Codice di Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113/2018 del 17/12/2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

<sup>2</sup> Det. n.-2019-873 del 29/10/2019 Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana. Approvazione dell'assetto organizzativo di dettaglio dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana a seguito del recepimento degli incarichi di funzione istituiti per il triennio 2019-2022. Conferimento incarichi di funzione.