

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata
relativo all'ambito AR.D1 (ex comparto B4.8) sito in via Edera nel capoluogo

del Comune di
BUDRIO

PROCEDIMENTO:

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

Contestuali valutazioni ambientali
sul documento di Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT),
ai sensi dell'art. 5 della vigente L.R.20/2000.

Bologna, 25 Gennaio 2017

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

Prot. n. 4611 del 25.01.2017 – Fasc. 8.2.2.8/10/2016

INDICE:

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

1.2 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

2 VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

3 VALUTAZIONE AMBIENTALE

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 PREMESSE

L'avvio del deposito dello strumento attuativo in oggetto avvenuto il 01/08/2016 è stato contestuale con l'adozione della variante al PSC, POC e RUE avvenuta attraverso delibera di C.C. 35 del 28/07/2016, inerente l'adeguamento del perimetro dell'ambito AR.D1 del piano particolareggiato al PUA in deposito. Per coordinare le due procedure, si è provveduto a sospendere il presente procedimento, nell'attesa che il Comune approvasse la variante agli strumenti urbanistici, avvenuta con atto di delibera di C.C. n. 67 del 29/11/2016.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

L'area interessata dal PUA è classificata dal POC come AR.D1 "ambito da riqualificare in attuazione" localizzata a nord-ovest dell'area urbana di Budrio, e riguarda un'area oggetto di piano particolareggiato approvato con delibera di consiglio 86/2010, e denominata dal PRG pre-vigente come comparto B4.8. La superficie territoriale del comparto è di circa mq. 4.420, mentre la capacità edificatoria complessiva attribuita è pari a mq. 2.430, in riduzione rispetto a quanto approvato dal precedente strumento attuativo.

Il nuovo progetto prevede l'edificazione di due fabbricati distinti, uno destinato a struttura di vendita alimentare e l'altro ad uso prevalentemente residenziale, suddivisi in 2 lotti: il lotto 1 prevede la realizzazione di una medio-piccola struttura di vendita del settore alimentare, avente una superficie di vendita non superiore a mq 640 ed una Su massima di mq. 990; mentre il lotto 2 prevede la realizzazione di un edificio ad uso prevalentemente residenziale per una superficie di mq. 1440, composto da 5 piani fuori terra ed un piano interrato.

Per quanto riguarda le dotazioni, si prevede l'intera monetizzazione dei parcheggi pubblici, per una quota di mq. 337 circa, mentre per quanto riguarda la quota di verde pubblico complessivamente circa mq. 487, si propone la cessione di mq. 240 e la monetizzazione per la restante quota. A compensazione della monetizzazione degli standard, ed in concorso alla cifra monetizzata, l'attuatore si impegna a realizzare le opere necessarie alla riqualificazione sulla viabilità su via Edera, nonché la realizzazione di una nuova rotatoria all'incrocio tra via Edera e via Rabuina.

1.3 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Il Comune di Budrio è dotato di P.S.C. e R.U.E. approvati rispettivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n.100 e 101 del 15/12/2010 e di P.O.C. approvato con delibera di C.C. n. 8 del 21/03/2012.

Il **PSC** classifica l'ambito all'art. 4.19 "Ambiti di riqualificazione con PUA convenzionati in corso di attuazione", AR.D, costituiti da aree interessate da piani particolareggiati in corso di attuazione.

Il **POC** inquadra lo stesso ambito attraverso una Variante al Piano Operativo Comunale (POC), approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 in data 29/11/2016, come ambito AR.D1 indicando imparemetri urbanistici attuativi.

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

Riconoscendo in termini generali la coerenza del PUA con il PSC vigente, nello specifico, si formulano di seguito le osservazioni per le quali lo stesso PUA necessita di integrazioni o specificazioni finalizzate a garantire una più stretta rispondenza.

2.2.1 Definizione delle dotazioni e spazi collettivi

Rispetto agli standard previsti, che ammontano a circa mq. 824, è prevista la cessione di mq. 240 di verde pubblico e la monetizzazione della restante parte. Poichè tale quota risulterebbe inferiore ai parametri previsti dal PSC e dal RUE per gli ambiti di riqualificazione, in recepimento dei livelli minimi di standard richiesti dalla LR n. 20/00, si segnala la necessità di verificare la corrispondenza di tali parametri e di esplicitare l'esistenza dei presupposti per l'eventuale ricorso alla loro monetizzazione.

Osservazione

“Si chiede di verificare la corrispondenza delle quote di standard previste con gli obiettivi indicati dai vigenti PSC e RUE, esplicitando l'esistenza dei presupposti per la loro monetizzazione”.

3 - VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT)

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, “valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani”, introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Alla lettera b, comma 7 dello stesso articolo si dispone che la Provincia, oggi sostituita dalla Città Metropolitana, si esprima in qualità di Autorità Competente in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle osservazioni sul PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

Inoltre, la Direttiva Regionale DGR 2170 del 21/12/2015 “Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015”, prevede che il Servizio Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE predisponga lo schema di Parere Motivato e lo invii alla Città metropolitana di Bologna, che ne propone l'approvazione al proprio organo elettivo.

Per l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti, ai sensi dell'art. 5 comma 6, della L.R. 20/2000, si è svolta la consultazione tra i soggetti competenti in materia ambientale durante le sedute di Conferenza dei Servizi; sono stati consultati l'Azienda U.S.L. Città di Bologna, l'ARPAE, l'Autorità di Bacino del Reno ed Hera s.p.a.

Gli Enti non hanno rilevato, nelle trasformazioni previste dall'attuazione del PUA in esame, effetti significativi sull'ambiente ed hanno espresso parere favorevole sulla Valsat, purché siano rispettate alcune indicazioni di sostenibilità ambientale.

ARPAE - Distretto di Pianura (parere pg. 1121 del 10/01/2017), che esprime la propria valutazione favorevole al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto.

L'AUSL di Bologna, Servizio Igiene Pubblica (parere PG. 70160 del 14/12/2016), chiede che venga valutata la tipologia e la disposizione degli impianti necessari all'attività commerciale che possono costituire fonte di disturbo per le residenze, ed infine che vengano osservati gli accorgimenti necessari per evitare rischi di contaminazione tra il condotto fognario e quello idrico potabile.

L'Autorità di Bacino del Reno (parere P.G. 1199 del 27/10/2016) considerato che l'ambito è inserito nel tessuto urbanizzato, non si applicano le disposizioni del PSAI, ma richiama ed incentiva la realizzazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane anche nelle aree edificate. Evidenzia inoltre che è in elaborazione il progetto di variante ai Piani stralcio del bacino Idrografico del fiume Reno, finalizzata al coordinamento tra tali piani e il Piano gestione rischio alluvioni (PGRA) le cui norme in salvaguardia, classificano il territorio del comune di Budrio in pericolosità P2 (alluvioni poco frequenti), pertanto relativamente al caso in esame, si dovrà assicurare l'adozione di opportune misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte alle inondazioni.

Hera s.p.a. con nota protocollata con P.G. 2705 del 17/01/2017 ha confermato quanto precedentemente espresso in merito al piano particolareggiato di prima approvazione, con parere favorevole condizionato, richiamando alcune prescrizioni tecniche in fase di realizzazione degli edifici.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, concluso il 24/10/2016, non sono pervenute osservazioni.

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. 28008/2016, ha inviato, con comunicazione conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 4832 del 26.01.2017, la "proposta di Parere motivato", allegata alla presente Relazione istruttoria.

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, condizionata** al recepimento delle osservazioni sopra esposte, 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 SAC di ARPAE, allegata.

Allegati:

- A) proposta di parere motivato rilasciata da SAC di ARPAE;
- B) parere relativo al vincolo sismico.

Il Funzionario Tecnico
(Dott. Sabrina Massaia)

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)