

**Area Pianificazione Territoriale**

---

**Servizio Pianificazione Urbanistica**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**  
PIANO OPERATIVO COMUNALE  
relativo alla Fondazione "IRET" nell'ASPRN.2

del Comune di  
**Ozzano dell'Emilia**

**PROCEDIMENTO:**

Formulazione RISERVE  
e contestuali valutazioni ambientali sul documento  
di Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT),  
ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017.

Bologna, 14 dicembre 2018

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna  
Prot. n. 70427 del 14.12.2018 – Fasc. 8.2.2.7/19/2018

## **Indice generale**

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	3
1.1. Il quadro normativo.....	4
1.2. I contenuti della proposta comunale.....	4
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	5
2.1. La sostenibilità ambientale della previsione.....	5
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	6
3.1. Premessa.....	6
3.2. Gli esiti della consultazione.....	6
3.3. Le conclusioni.....	6
4. GLI ALLEGATI.....	7

## **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, l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente (poi specificate nella circolare esplicativa della Regione Emilia Romagna “Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale”), 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 Ozzano dell'Emilia, dotato della strumentazione urbanistica completa (PSC, POC e RUE approvati) propone un POC “stralcio” finalizzato al completamento della sede della Fondazione IRET che si occupa di ricerca medica.

L'intervento si colloca nell'ambito urbanizzabile di PSC ASPRN.2, a completamento dell'edificio già parzialmente realizzato in attuazione del previgente POC 2010/2015, esterno al vicino Parco regionale dei Gessi Bolognesi e Calanchi dell'Abbadessa e dell'omonimo Sito Natura 2000.

Si propongono 736 mq di Su a completamento dei 464 mq di Su già realizzati. Si prevedono, in aggiunta rispetto a quello già realizzato, due ulteriori distinti corpi di fabbrica, denominati lotto 2 e lotto 3, e le relative aree per standard di parcheggi pubblici P1 (280 mq), verde pubblico U (1248 mq) oltre ai parcheggi pertinenziali P3.

Gli usi previsti ai sensi del RUE vigente sono: d1 - Studi professionali e uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso pubblico, d11 - Attività sanitarie ed assistenziali e d12 - Attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca

Per l'attuazione del POC è previsto il Permesso di Costruire Convenzionato per il quale le norme del POC forniscono alcune disposizioni ai fini della sostenibilità ambientale e territoriale. In particolare viene richiesto:

- uno studio del piano della falda e delle sue escursioni stagionali;
- la realizzazione di vasche per le prime piogge e di laminazione e/o opere di captazione, stoccaggio e rilascio delle acque stesse, per una maggiore tutela idraulica dei corsi d'acqua naturali e non;
- una relazione illustrativa che, definisca le misure per: la riduzione dei carichi di acque reflue urbane e la riduzione dell'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche; tutti gli accorgimenti progettuali applicabili nella specifica situazione in relazione alle indicazioni di cui agli artt. 5.4, 5.5 e 5.6 del PTCP (variante al PTCP in recepimento del PTA); la tutela delle aree ricomprese nelle “zone di protezione delle acque sotterranee” di cui agli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP (variante al PTCP in recepimento del PTA); la definizione dei requisiti dell'insediamento in materia di smaltimento e depurazione dei reflui e di uso razionale delle risorse idriche (artt. 13.2, 13.4 del PTCP);

- la relazione geologica e l'analisi geotecnica del terreno che faccia riferimento alle prescrizioni specifiche indicate negli specifici elaborati di PSC e del POC;
- degli approfondimenti relativi al contenimento del rischio di inondabilità in relazione alla Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di bacino.

## **2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

Si riconosce in termini generali la coerenza del POC con il PSC vigente, essendo l'ambito localizzato in un'area già pianificata dal PSC destinata ad attività di laboratorio e di ricerca scientifica della fondazione 'IRET' (ASPRN.2) e parzialmente edificata. Come richiesto dalla scheda del PSC all'Art. 5.7 comma 5, il soggetto attuatore svolge attività di ricerca congruenti con le funzioni richieste per l'ambito stesso.

### **2.1. Condizioni per il rilascio del permesso di costruire**

L'ambito oggetto di variante è incluso nella tutela del Controllo degli apporti d'acqua di pianura (PTCP art.4.8) del Fiume Reno, pertanto nella scheda di VALSAT del PSC sono state date indicazioni circa i sistemi di raccolta delle acque bianche non contaminate e la realizzazione delle vasche di laminazione. Più in generale, in merito al tema degli scarichi, recepito e trattato nella Valsat e nella norma del POC, si chiede di inserire tra gli approfondimenti da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire le ulteriori indicazioni e condizionamenti per l'attuazione degli interventi indicati dagli Enti competenti, in particolare da ARPAE Distretto Urbano. Si rammenta inoltre di indicare l'Ente competente ai pareri idraulici nell'art. 1, comma 3 del POC.

Inoltre, poiché l'ambito insiste sulle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo B, dovrà essere garantita la permeabilità del 35% della Superficie Territoriale ed essendo alto il livello della falda freatica, si richiama quanto indicato nel parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, per quanto riguarda la necessità di verificare che le strutture di fondazione ed eventuali piani interrati non interferiscano e tanto meno interrompano il naturale flusso della falda acquifera sotterranea. Per poter con certezza dimostrare quanto prescritto, sarà necessario monitorare il livello della falda grazie all'installazione di opportuni piezometri al fine di poter, con certezza, definire i livelli minimi di soggiacenza. Pertanto, si ritiene non siano realizzabili locali seminterrati o interrati, la cui realizzazione, interferendo con la falda freatica potrebbe non solo contaminare le falde profonde, ma anche interferire con le dinamiche di ricarica delle stesse

Si richiama inoltre quanto indicato da ARPAE Distretto in merito alla realizzazione delle vasche di laminazione che, nel caso dovessero trovarsi a distanza inferiore a metri 1 dal livello massimo di falda, dovranno essere completamente impermeabilizzate e non potranno comunque essere considerate ai fini della verifica del 35% di superficie territoriale a verde permeabile.

Per quanto concerne la componente rumore, nella successiva fase si chiede di predisporre anche una documentazione previsionale d'impatto acustico ex L. 447/1995, eseguita secondo i principi della D.G.R. Emilia Romagna 673/2004, orientata in particolare a verificare il livello di immissione differenziale presso i ricettori residenziali più prossimi, con le modalità indicate dal parere di ARPAE Distretto.

Rispetto alla mobilità sostenibile e alla prossimità con la rete ciclabile esistente e in corso di realizzazione, si chiede inoltre di prevedere l'accesso in sicurezza all'ambito da tale rete.

L'ambito oggetto della riserva ricade nella tutela del Sistema Collinare bolognese, per la quale il PTCP all'art. 7.1 comma 2, a) fornisce indirizzi ai quali sono tenuti ad uniformarsi gli strumenti di pianificazione comunale. Pertanto, anche in coerenza con quanto espresso per i limitrofi ambiti ANS\_C1.3 e AUC\_4, in particolare devono essere definite, anche in relazione alle caratteristiche locali delle tipologie edilizie ed insediative, le limitazioni all'altezza ed alle sagome dei manufatti edilizi necessarie per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche. Si chiede di inserire tra le prescrizioni per il Permesso di Costruire convenzionato la necessità di approfondire questi aspetti.

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.

Sulla base delle considerazioni **sulle condizioni di attuazione**, si formula la seguente

**RISERVA 1:**

Si chiede di inserire tra gli approfondimenti da predisporre per la richiesta di Permesso di Costruire ulteriori indicazioni e condizionamenti per l'attuazione degli interventi relativi alla laminazione delle acque, gli scarichi, il rischio idraulico, la tutela delle acque sotterranee, il rumore, la mobilità sostenibile, l'inserimento paesaggistico e l'inquinamento luminoso.

### **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, Atersir, Servizio Area Reno e Po di Volano, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità – Emilia Orientale e Consorzio di Bonifica Renana. 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 pone attenzione su alcuni aspetti, quali l'impatto acustico, le emissioni dell'insediamento, la vasca di laminazione e la tutela delle acque sotterranee.

Il Comune ha inoltre dichiarato che durante il periodo di deposito, terminato il 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, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte, 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 osservazioni ambientali indicate nella “relazione istruttoria” predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna (allegato A).

Ai sensi della succitata 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. 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)