

**Pratica ARPAE – AACMetropolitana n. 23018/2019**

**PROCEDURA VAS/VaISAT art. 5 LR 20/2000**

***Istruttoria di VAS/VaISAT della Variante n. 3/2018 al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Variante n. 9/2019 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottate contestualmente dal Comune di San Giorgio di Piano con rispettive delibere del Consiglio Comunale n. 17 e n. 18 del 9.04.2019.***

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna**

**Autorità procedente: Comune di San Giorgio di Piano (BO)**

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Premesso che:

- in data 29/05/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/85265, il Comune di San Giorgio di Piano ha inviato ad ARPAE e ad AUSL la richiesta di parere in merito alla Variante n. 9/2019 al R.U.E., adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 9/04/2019 e ha fornito la relativa documentazione;
- in data 12/06/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/93155, la Città metropolitana ha inviato al Comune di San Giorgio di Piano una richiesta di documentazione integrativa. In particolare ha richiesto l'elaborato di Valsat per gli argomenti n. 1 e n. 4 della Variante al PSC, come già indicato nel Contributo conoscitivo espresso con Atto del Sindaco metropolitano n. 263 del 5.12.2018, in quanto essi, riguardando in particolare le tutele, non rientrano nei casi di esclusione esplicitati all'art. 5, comma 5, L.R. n. 20/2000. Ha inoltre precisato che la Variante al RUE non comporta l'applicazione della procedura di valutazione ambientale, costituendo mero recepimento dei contenuti della Variante al PSC. Pertanto la Città metropolitana esprimerà con un unico atto le riserve alla Variante al RUE contestualmente a quelle relative alla Variante al PSC. Segnala, infine, che entrambe le Varianti in esame risultano esenti dalle indagini riguardanti la verifica di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio comunale, in considerazione dei loro contenuti che, non comportando l'inserimento di nuove aree, non apportano alcun incremento della capacità edificatoria;
- in data 4/10/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/152560, il Comune di San Giorgio di Piano ha inviato la documentazione integrativa, alcuni pareri e l'attestazione di avvenuto deposito dal 12/06/2019 al 12/08/2019 degli atti della Variante al PSC e RUE e di assenza di osservazioni;
- in data 22/10/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/162870, la Città metropolitana ha informato il Comune di San Giorgio di Piano di essere in attesa di ricevere i restanti pareri ambientali a corredo della documentazione già inviata, per i successivi provvedimenti di competenza;
- in data 13/11/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/176240, la Città metropolitana ha comunicato l'avvio, con decorrenza dei termini dal 7/11/2019, procedimento di formulazione di riserve in merito alla Variante al PSC e alla Variante al RUE indicate in oggetto, la cui conclusione è prevista entro il 7 gennaio 2020 (applicazione del termine a 60 gg, ai sensi dell'art. 32 bis, comma 3, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii);
- in data 13/11/2019, con comunicazione in atti al PGBO/2019/176280, la Città metropolitana ha richiesto al ARPAE AACM, ai sensi della D.G.R. Emilia-Romagna n.1795/2016, la Relazione istruttoria propedeutica al parere motivato entro il 11/12/2019;

- la Città metropolitana di Bologna provvede con un unico atto del sindaco metropolitano alla formulazione di riserve in merito alla Variante al PSC e alla Variante al RUE indicate in oggetto ai sensi dell'art. 32 bis, comma 3 e dell'art. 33, comma 4 bis, L.R. n. 20/2000 e alle contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017;
- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "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, sostituzione della direttiva approvata con Dgr n. 2170/2015", sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sulla variante in oggetto;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità competente:
  - **AUSL** (parere del 9/08/2019, allegato al PG/2019/152560).
  - **ARPAE, APA Metropolitana** (parere del 7/11/2019, allegato al PG n. 65151/2019 della Città metropolitana).

**tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante n. 3/2018 al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Variante n. 9/2019 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottate contestualmente dal Comune di San Giorgio di Piano con rispettive delibere del Consiglio Comunale n. 17 e n. 18 del 9.04.2019.**

## **SINTESI DEI DOCUMENTI**

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

### OGGETTO DELLA VARIANTE

La Variante in oggetto riguarda quattro argomenti:

- ARGOMENTO N.1: La rimozione del vincolo di tutela di "area umida" e di nodo semplice locale, a causa di dismissione di attività ittica, mantenendo per la stessa la classificazione di "Ambito agricolo di valore paesaggistico";
- ARGOMENTO N. 2: Correzione e individuazione di una porzione di "attività extragricola in ambito rurale" già esistente nel confinante territorio del Comune di Castello d'Argile;
- ARGOMENTO N.3: Semplificazione, modifica e cessazione dell'obbligo di concertazione tra gli attuatori dell'ambito AR\_N individuato con la lettera D, e i comparti contermini inseriti in POC e individuato come 3.1, 3.2, 3.3;
- ARGOMENTO N.4: Apposizione del vincolo di "Edificio di valore storico-testimoniale" di tipo B1 in corte ex agricola classificata come "insediamento a funzione non agricola in ambito rurale", nella quale era insediata un'attività di commercio all'ingrosso, attualmente dismessa;

Di questi argomenti solo due sono stati assoggettati a Valsat, il n. 1 e il n. 4.

## **ARGOMENTO N.1**

La Variante ha lo scopo di recepire l'eliminazione di vasche per allevamento ittico presenti al confine nord del territorio comunale, avvenuta nell'anno 2007 a seguito di dismissione dell'attività e successivamente oggetto di sanatoria edilizia. L'eliminazione della zona umida, così come individuata negli elaborati di PSC, del relativo Quadro Conoscitivo e di RUE, ha comportato di fatto la riconversione dei terreni al normale uso agricolo.

L'estensione dell'area interessata è di circa 5,8 ettari, essa è distinta al Catasto Terreni al foglio 1, mappali 145 parte, e 146 parte ed è ubicata a margine del confine comunale e dello scolo Riolo. L'area in funzione dell'uso precedente è classificata come segue:

PSC: "Ambiti di valore naturale ed ambientale - Zone umide" con apposita perimetrazione viola;

RUE: "Ambiti di valore naturale ed ambientale - Zone umide" (perimetrazione viola) e "Ambito agricolo di valore paesaggistico".

La variante consiste quindi nell'eliminazione del perimetro delle "Zone umide" individuato nella Tavola 1 del PSC e nella Tavola dei vincoli, modificando conseguentemente il RUE.

L'area umida citata e parte dei terreni ad essa circostanti sono inoltre classificate dal PSC come "Nodo ecologico semplice locale". Tale individuazione era motivata a suo tempo sotto il profilo paesaggistico ed ambientale proprio dalla presenza dell'area umida non più esistente, quindi anche per essa si propone l'eliminazione, mantenendo esclusivamente la destinazione urbanistica come "Ambito agricolo di valore paesaggistico".

Trattasi di modifica esclusivamente cartografica sia del PSC che del RUE, che comporta anche l'aggiornamento della Tavola dei Vincoli.

Questo argomento di variante comporta anche l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PSC Associato per l'area interessata, ed in particolare la tavola "AQC. 1.5 – Sintesi delle risorse e delle politiche ambientali", e la tavola "AQC. 1.5.6 – Zona umida di interesse naturalistico", con l'eliminazione della "Zona umida di interesse naturalistico".

## VINCOLI

Nodi ecologici semplici - art. 3.5 del PTCP

Ambiti agricoli a prevalente rilievo paesaggistico di pianura - art. 11.8 del PTCP

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8 del PTCP

C Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti - art. 6.14

Unità di paesaggio - art. 3,1 e 3.2 del PTCP

Nodi della rete ecologica - art. 3.5 del PTCP

"Variante di coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno":  
pericolosità P2 – Alluvioni poco frequenti

## VALSAT

### **MOBILITA'**

L'area una volta adibita ad allevamento ittico e oggi alla pratica agricola, non interferisce con la viabilità, né in qualche modo ne è condizionata. La variante non è pertanto valutabile dal punto di vista della sostenibilità dell'intervento in quanto lo stesso non interferisce con la viabilità.

### **RUMORE**

L'area oggetto di variante è classificata in classe acustica III, che viene confermata in quanto il contesto rimane agricolo.

### **ARIA**

L'intervento di interrimento delle vasche e la conseguente perdita del ruolo di "nodo" della rete

ecologica non interferisce con l'inquinamento atmosferico.

#### SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE

Il Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Reno non individua l'area nell'ambito del sistema vincolistico di carattere idraulico o di assetto idrogeologico; analizzando lo stralcio, della Tavola AC 1.2b - "Carta idrogeologica del QC allegato al DP Associato Reno Galliera" (vedi figura 7a) si ritiene che nell'area identificata dalla variante non vi sono preclusioni particolari sotto il profilo idrogeologico.

Per quanto attiene gli aspetti geologici e sismici, l'area non viene indagata in quanto con la variante in esame non vi sono modificazioni o impatti sullo stato di fatto.

L'area oggetto di variante non è servita dal sistema fognario in quanto la destinazione d'uso dei terreni non lo richiede.

Dagli stralci cartografici della Tavola dei Vincoli si evidenzia che sull'area interessata dalla variante, non insistono tutele fluviali.

#### ELETTROMAGNETISMO

Nell'area interessata dalla presente variante non sono presenti infrastrutture che possano generare "campi elettromagnetici" così come evidenziato nella Tavola dei Vincoli

#### VEGETAZIONE, ECOSISTEMI E PAESAGGIO

L'area è oggi classificata come nodo della rete ecologica (tavola 3Nord del PTCP vedi figura 5a); tuttavia, tale ruolo le veniva riconosciuto per la presenza delle vasche utilizzate per l'orticoltura. L'interramento di tali vasche e l'utilizzo alla normale pratica agricola dell'area rende il riconoscimento a nodo ecologico non più appropriato.

Per quanto tale intervento consista in un impoverimento della biodiversità e la perdita di un elemento della rete ecologica, essendo la scala dimensionale dell'area limitata ed essendo la stessa prossima ad un altro elemento ecosistemico importante, il Canale Emiliano Romagnolo, si può ritenere che gli impatti siano minimi.

Il passaggio da zona umida e nodo della rete ecologica a zona agricola porta a pensare ad un impoverimento del paesaggio. Tuttavia, pur riconoscendo che l'interramento delle vasche ha determinato la perdita di un elemento che, oltre ad essere paesaggisticamente compatibile, ne costituiva un fattore di arricchimento e varietà, la destinazione agricola non costituisce un deturpamento dei caratteri paesaggistici del contesto.

#### **ARGOMENTO N.4**

Riguarda un insediamento con funzione non agricola, localizzato in ambito ad alta vocazione produttiva agricola, destinato a commercio all'ingrosso, la cui attività è stata dismessa.

La proprietà ha chiesto l'aggiornamento del PSC.

L'edificio interessato è parte di una corte ex agricola e nel tempo era stato trasformato per i fini sopracitati. La presente variante riconduce tale corte alla classificazione di "edifici di valore storico-testimoniale", recependo l'attuale situazione di fatto.

Verificata la tipologia del contesto cortilivo e dell'edificio la cui attività commerciale è stata dismessa, la corte viene quindi riclassificata nel RUE fra gli "Edifici di valore storico testimoniale" di cui all'art. 21.2 delle relative norme e viene contrassegnata con cerchiatura rossa.

L'edificio viene riclassificato fra le "Case rurali isolate" di cui all'art. 21.3, con classificazione in tipologia B1 per la quale sono ammessi gli interventi e le trasformazioni secondo l'"Abaco dei principali tipi edilizi presenti nel territorio extraurbano" di cui all'allegato 2 del RUE.

Il presente argomento di variante consiste quindi nella modifica esclusivamente cartografica del

PSC, mentre, relativamente al RUE, vengono modificate la cartografia (tavoletta n. 15) e la normativa (art. 33.3) laddove vi era la citazione dell'insediamento non agricolo in ambito rurale, che viene eliminato.

#### VINCOLI

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8 del PTCP

L1 Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione – art. 6.14 del PTCP

Unita' di paesaggio - art. 3.1 e 3.2 del PTCP

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola - art. 11.9 del PTCP

Zone di protezione dall'inquinamento luminoso - art. 13.7bis del PTCP

“Variante di coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno”:  
pericolosità P2 – Alluvioni poco frequenti

#### VALSAT

##### MOBILITA'

La corte oggetto di variante è servita dalla viabilità locale (via Osteriola). Rispetto al carico urbanistico generato dalla precedente destinazione d'uso di tipo commerciale, il passaggio ad un uso residenziale comporta un minor impatto sulla viabilità. Pertanto, la presente variante apporta un contributo migliorativo alla rete stradale di riferimento.

##### RUMORE

L'area oggetto di variante è classificata in classe acustica III, che viene confermata in quanto il contesto rimane agricolo.

##### ARIA

La variante non genera un aggravio dell'inquinamento atmosferico non apportando incrementi edificatori di rilievo rispetto alla situazione di fatto esistente.

##### SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE

Il Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Reno non individua l'area nell'ambito del sistema vincolistico di carattere idraulico o di assetto idrogeologico; analizzando lo stralcio, della Tavola AC 1.2b - "Carta idrogeologica del QC allegato al DP Associato Reno Galliera" (vedi figura 15a), si ritiene che nell'area identificata dalla variante non vi sono preclusioni particolari sotto il profilo idrogeologico.

Per quanto attiene gli aspetti geologici e sismici, l'area non viene indagata in quanto con la variante in esame non vi sono modificazioni o impatti sullo stato di fatto.

Gli edifici oggetto di variante sono insediati nel territorio rurale e, come tali, non necessariamente serviti dalla pubblica fognatura. Per quanto attiene il sistema fognario, il cambio d'uso dal quale si è avviato il processo di apposizione del vincolo di tutela storico-testimoniale non influisce sul sistema fognario.

Dagli stralci cartografici della Tavola dei Vincoli, si evidenzia che sull'area interessata dalla variante, non insistono tutele fluviali.

##### ELETTROMAGNETISMO

Nell'area interessata dalla presente variante non sono presenti infrastrutture che possano generare "campi elettromagnetici" così come evidenziato nella Tavola dei Vincoli

## VEGETAZIONE, ECOSISTEMI E PAESAGGIO

L'area non è interessata da elementi della rete ecologica.

Il fabbricato e la relativa area cortiliva non sono stati riconosciuti, sin dalla stesura del Quadro Conoscitivo, quali elementi con valore storico-testimoniale. Da una analisi speditiva sugli stessi, si può tuttavia riconoscere come gli stessi presentino elementi tipici del paesaggio rurale.

Con la variante proposta non si modificano i caratteri architettonici della corte e, pertanto, la stessa non perde, né si modifica, il suo ruolo paesaggistico. Al contrario, il cambio di destinazione d'uso, permetterà di evitare delle modifiche, quali ad esempio ampliamenti, realizzazione di strutture temporanee, ecc., che potevano invece rendersi funzionali all'attività commerciale oggi dismessa.

Per quanto riguarda invece, la scelta di apporre alla corte un valore storico-testimoniale è coerente con la volontà di tutelare il paesaggio, riconoscendo ai manufatti che costituiscono la corte stessa un apprezzabile grado di ruralità.

## PIANO DI MONITORAGGIO

Non è previsto Piano di Monitoraggio.

### **Pareri dei soggetti competenti in materia ambientale**

- **AUSL** (parere del 9/08/2019, allegato al PG/2019/152560) esprime parere favorevole senza prescrizioni;
- **ARPAE, APA Metropolitana** (parere del 7/11/2019, allegato al PG n. 65151/2019 della Città metropolitana) si era già espressa sul documento preliminare della variante al PSC. Nel presente parere, ARPAE esprime le seguenti valutazioni:

#### Argomento N.1.

Conferma la valutazione positiva in quanto non rileva impatti ambientali dovuti all'adeguamento cartografico allo stato attuale dei luoghi. Rimanda all'Ente competente alla tutela delle aree naturali e di interesse paesaggistico la valutazione sull'impoverimento, dovuto alla diminuzione di superfici (umide o meno) destinate alla rete ecologica.

#### Argomento N.2.

Considerato che le osservazioni effettuate da Arpae sul documento preliminare relativamente a questo argomento di variante riguardavano il non allineamento con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata (PTCP art. 11.2, 11.3, 11.4, 11.5) circa l'incremento di superficie destinata ad attività produttive "in forma isolata nel territorio rurale", e constatato ora che nel documento adottato si specifica che si tratta di mera correzione grafica in quanto la modifica non attribuirà alcuna possibilità di espansione o di generazione di indice edificatorio e che verrà inibita la possibilità di impermeabilizzazione del suolo, ARPAE esprime valutazione positiva.

#### Argomento N.3.

Prende atto che tale modifica non è stata sottoposta a Valsat, come richiesto da Arpae nelle osservazioni al documento preliminare, e nelle integrazioni non è stato fornito un dimensionamento della capacità edificatoria attribuita a tale ambito, il che avrebbe consentito di fornire fin da ora una valutazione puntuale della sostenibilità ambientale della proposta. Considerato che l'attuazione di tale ambito dovrà comunque essere effettuata tramite POC, strumento pianificatorio che dovrà essere sottoposto a Valsat, verrà mantenuto l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione con le infrastrutture dei comparti già attuati nell'ambito 3 e dovranno essere rispettate le prestazioni ambientali elencate al par.4 del art.24.2 delle NTA del PSC, si valuta positivamente tale proposta.

Argomento N.4. Modifica della classificazione del RUE di un insediamento da "Insediamento non agricolo in ambito rurale" a "Edifici di valore storico testimoniale" e dell'edificio in tipologia B1.

Si conferma la valutazione positiva in quanto si ritiene che tale modifica non abbia particolari impatti ambientali, occorrerà tuttavia verificare, attraverso l'Ente competente, che sussistano le caratteristiche per classificarlo "edificio di valore storico-testimoniale".

#### Variante al RUE n.9/2019

La presente variante al RUE costituisce recepimento ed adeguamento della variante n.3/2018 al PSC.

#### Argomento N.1.

Si valuta positivamente e si rimanda alla valutazione della variante al PSC corrispondente, di cui la variante al RUE è diretta conseguenza.

#### Argomento N. 2:

Viene aggiornata la normativa del RUE ed in particolare l'art. 34.2 "Insediamenti a funzione non agricola in ambito rurale di rilievo paesaggistico" con l'inserimento della relativa scheda normativa riguardante la disciplina insediativa per l'area in oggetto, e la tavoletta n.1 in cui l'insediamento è cerchiato e contraddistinto con perimetro verde e con il n. 5.

In modalità di attuazione è specificato "Non edificabile e divieto di impermeabilizzazione".

Si esprime parere positivo e si rimanda alle considerazioni relative a tale argomento effettuate per il PSC.

Argomento N.4.

Si esprime parere positivo e si rimanda alle considerazioni relative a tale argomento effettuate per il PSC.

Adeguamento della zonizzazione acustica alla variante al PSC n.3/2018

Dei quattro argomenti di variante al PSC solo l'argomento n. 2 ha richiesto un aggiornamento della zonizzazione acustica in quanto la trasformazione dell'uso del suolo da "Ambito agricolo di valore paesaggistico" a "Insediamento a funzione non agricola in ambito rurale" richiede la variazione di classe acustica da IIIa a Iva. Non comportando questo un salto di classe rispetto al contesto agricolo in cui si trova si esprime parere favorevole.

## CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

La variante 3 al PSC di San Giorgio di Piano contiene 4 argomenti di cui 2 soggetti a Valsat:

**ARGOMENTO N.1:** a seguito di dismissione da oltre 10 anni dell'attività di allevamento ittico al confine nord del territorio comunale, viene riclassificata l'area, di circa 5,8 ettari, al normale uso agricolo.

Si elimina quindi la perimetrazione di "zona umida" e la classificazione del PSC come "Nodo ecologico semplice locale", lasciando esclusivamente la destinazione urbanistica come "Ambito agricolo di valore paesaggistico".

Sebbene l'eliminazione dell'allevamento ittico comporti perdita di biodiversità si valuta positivamente il ritorno all'uso agricolo del suolo. Non si rilevano criticità ambientali per questo argomento di variante.

**ARGOMENTO N.4:** a seguito di dismissione dell'attività di commercio all'ingrosso all'interno di una corte ex agricola, viene ricondotta la corte alla classificazione di "edifici di valore storico-testimoniale", recependo l'attuale situazione di fatto. L'edificio viene riclassificato fra le "Case rurali isolate" con classificazione in tipologia B1 per la quale sono ammessi gli interventi e le trasformazioni secondo l'"Abaco dei principali tipi edilizi presenti nel territorio extraurbano" di cui all'allegato 2 del RUE.

La trasformazione della corte a "edificio di valore storico-testimoniale" e la classificazione in tipologia B1 per gli interventi e le trasformazioni fa supporre un interesse alla ristrutturazione e/o trasformazione dell'immobile.

Si invita il Comune a verificare che eventuali interventi effettuati non portino a uno snaturamento funzionale e percettivo della corte ma che anzi ne riqualifichino il valore ambientale e paesaggistico.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

Alle condizioni sopra riportate la variante in oggetto può essere valutata sostenibile.

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

<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.