

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA,
relativo all'ambito residenziale 3.1 del Capoluogo
del Comune di

CASTELLO D'ARGILE

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI

ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 modificato dalla L.R. 6 del 6/7/2009.

Espressione delle determinazioni previste in esito alla Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT), ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000, modificato dalla L.R. 6 del 6/7/2009.

Bologna, 12 Giugno 2017

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

Prot. n. 36856 del 12.06.2017 – Fasc. 8.2.2.8/3/2017

INDICE:

1 - QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1.3 PARERI SETTORIALI

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 PREMESSE

2.2 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

3 - VALUTAZIONE AMBIENTALE

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Nel caso in esame, lo strumento attuativo riguarda l'attuazione del comparto individuato rispettivamente dal PSC e dal POC come ambito di nuovo insediamento ANS C3, sub-ambito 3.1, che interessa una superficie territoriale (ST) pari a mq 13.833,00, ed è ubicato a nord del capoluogo. L'area confina a nord e ad ovest con l'aperta campagna, mentre ad est con una zona residenziale prospiciente la via Provinciale Centese e a sud con la Circonvallazione Ovest. L'intervento prevede la realizzazione di mq. 2271 di edilizia residenziale di cui mq. 757 sono diritti edificatori pubblici (DE) ceduti all'attuatore e monetizzati, come contributi che il Comune destinerà alla realizzazione del centro raccolta rifiuti.

Relativamente alle dotazioni territoriali è prevista la cessione di mq. 391 di parcheggi pubblici e mq. 1.957 di verde pubblico.

All'interno del sub ambito in progetto sono individuati 10 lotti; i fabbricati che si andranno a realizzare saranno del tipo monofamiliari, bifamiliari e palazzine condominiali ed avranno altezza massima pari a ml 9,50. La viabilità interna al comparto servirà anche due lotti edificati (AUC-C.1.1) nel margine nord del comparto che attualmente hanno l'ingresso carrabile dalla via Provinciale; rimarrà invece l'accesso ciclopeditone che si svilupperà all'interno del comparto attraverso un percorso nel verde pubblico fino a raggiungere la circonvallazione ovest.

1.2 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Il Comune di Castello d'Argile è dotato di PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 06/02/2009, RUE approvato con delibera C.C. 5 del 06/02/2009, POC approvato con delibera C.C. 24 del 09/06/2010 e successivamente ha approvato la variante 1 al POC 2014-2019 con delibera di C.C. 8 del 31/03/2014 che contiene l'ambito in oggetto.

Il **PSC** classifica l'area in oggetto all'art. 24 come ambito ANS C_3 "ambiti per nuovi insediamenti su area libera", con funzioni prevalentemente residenziali.

...

L'Ambito 3 è posto a nord del cimitero; l'Ambito si collega bene con il tessuto edificato e sarà facilmente collegabile alle reti di smaltimento. Lo sviluppo dell'Ambito 3 dovrà verificare, prioritariamente, la possibilità di connettersi all'Ambito confinante di riqualificazione "C", individuato in cartografia. All'Ambito viene attribuito l'onere di cessione delle aree necessarie all'ampliamento dei servizi cimiteriali. L'Ambito è destinato a ricevere l'insediamento di funzioni urbane prevalentemente residenziali. L'area di rispetto cimiteriale non potrà essere edificata.

b) Capacità insediativa potenziale: Il PSC ha previsto per questo Ambito, anche in relazione alla Valsat, una capacità insediativa residenziale massima di 4.500 mq di SU; il POC assegnerà il "Diritto edificatorio privato" in relazione agli indici perequativi definiti all'Art. 32 successivo.

Le dotazioni territoriali saranno pari a 30 mq per abitante teorico insediabile (da individuare sulla base di un parametro di 29 mq di SU per abitante teorico), non essendo necessario implementare la previsione con quote di dotazioni afferenti a carenze dei settori urbani consolidati limitrofi.

Tipologia insediativa di tipo semiestensivo.

c) Condizioni di sostenibilità: Oltre agli indirizzi generali riportati al paragrafo 4 e nella Valsat, sono previsti i seguenti limiti e condizionamenti:

- dovrà essere sviluppata una buona rete di percorsi ciclo-pedonali in sede propria al fine di rendere efficiente ed in sicurezza, il collegamento con il centro edificato di primo impianto e la rete ciclo-pedonale esistente

...

Il **POC** inquadra lo stesso ambito all'art. 4 come Sub-ambito 3.1 (Capoluogo) per il quale stabilisce i parametri urbanistici, nonché le prescrizioni specifiche, oltre alle modalità, tempi di attuazione e criteri di sostenibilità ambientale.

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

Dall'esame dei contenuti del PUA sono emerse alcune considerazioni rispetto ai parametri indicati dal POC, che si richiamano di seguito.

2.1.1 GLI IMPEGNI DA RECEPIRE NELLA CONVENZIONE

Rispetto alla sostenibilità energetica con la realizzazione di edifici di classe A e A+, prevista nella scheda di POC, si chiede di precisare le caratteristiche degli edifici, indicando in convenzione tale obbligo.

In merito al rapporto di copertura si chiede che sia garantita la percentuale del 35% indicata dal POC, poiché, negli elaborati di PUA, tale condizionamento non risulta esplicitato.

Infine, si rileva la necessità di inserire in Convenzione anche gli impegni relativi alla gestione dei diritti edificatori (DE) pubblici ceduti al soggetto attuatore.

Sulla base delle considerazioni sugli **impegni da recepire nella Convenzione**, si formula la seguente

Osservazione:

Si chiede di recepire nella Convenzione quanto sopra richiamato, relativamente alla sostenibilità energetica, al rapporto di copertura ed alla gestione dei diritti edificatori pubblici.

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, sono stati consultati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale: l'Azienda U.S.L. Città di Bologna, l'ARPAE, il Consorzio della Bonifica Renana, la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio, l'Autorità di Bacino 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. 18913 del 30/12/2016), esprime la propria valutazione favorevole al Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, con una prescrizione che riguarda la presenza di un'attività di verniciatura che potenzialmente può interferire con le residenze. Chiede pertanto che a fine lavori venga condotta una verifica acustica sperimentale per verificare il rispetto dei limiti sonori, in caso contrario si dovranno predisporre mitigazioni per il rientro dei limiti sonori.

L'AUSL di Bologna, Dipartimento di Sanità Pubblica (parere PG comune 752 del 26/01/2017), esprime parere favorevole a condizione che l'edificabilità dei singoli lotti tenga conto delle prescrizioni riportate nell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera delle attività produttive e nel regolamento comunale di igiene, rimandando per gli aspetti delle emissioni e del rumore ad Arpae.

Il Consorzio della Bonifica Renana ha rilasciato parere favorevole (PG 4670 del 23/06/2016), in merito allo scarico nello scolo Canalazzo, a condizione che non venga modificato il sistema di gestione delle acque meteoriche e la stessa vasca di laminazione. Integrando con nota 8114 del 19/10/2016, esprime parere di competenza per la riduzione della probabilità di inondazione, suggerendo studi idraulici approfonditi, oppure agendo sulla vulnerabilità per mantenere invariato il rischio. A tal proposito, suggerisce di non realizzare interrati e piani di calpestio ad una quota di sicurezza superiore a 0,50 rispetto al ciglio dello scolo canalazzo.

Hera s.p.a. con nota protocollata con P.G. 129546 del 10/11/2015, ha espresso parere favorevole, condizionato all'assolvimento di una serie di requisiti progettuali dei collettori e delle tubazioni, del servizio acquedotto, fognatura e depurazione.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, concluso il 14/08/2016, 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, ha inviato comunicazione conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 37043 del 12.06.2017, 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 della osservazione sopra esposta, del parere in materia di vincolo sismico 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, Allegato I, 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

Sabrina Massaia

*La Responsabile
U.O. Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)*