

AREA Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Piano Urbanistico Attuativo PUA N131 Montericco – Rio Palazzi

del Comune di

COMUNE DI IMOLA

PROCEDIMENTO:

Formulazione di osservazioni e valutazione ambientale
ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR n. 24/2017

Bologna, 26 aprile 2018

*Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 23093 del 26.04.2018 – Fasc. n. 8.2.2.8/16/2017*

Indice generale

1. QUADRO DI RIFERIMENTO.....	4
1.1. I contenuti della proposta	4
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	4
2.1. L'Edilizia residenziale sociale (ERS).....	4
2.2. L'inserimento paesaggistico degli interventi.....	5
2.3. La permeabilità dei suoli.....	5
2.4. La laminazione delle acque.....	5
2.5. Dotazioni territoriali.....	6
3. ULTERIORI SEGNALAZIONI.....	6
4. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	6
4.1. Premessa.....	6
4.2. Gli esiti della consultazione.....	6
4.3. Conclusioni.....	7
5. ALLEGATO.....	7
6. VALUTAZIONE SUL VINCOLO SISMICO.....	7

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

L'art. 4 comma 4 della Legge Regionale n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" stabilisce che, nel corso del triennio successivo alla sua entrata in vigore, le Amministrazioni possano completare, secondo la normativa previgente, il procedimento di approvazione dei PUA, di iniziativa pubblica o privata, avviati prima del 1/01/2018.

Pertanto, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere le proprie osservazioni relativamente alle previsioni del Piano attuativo in oggetto che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore, nonché la Valutazione ambientale della proposta di piano.

1.1. I contenuti della proposta

Il PUA interessa un'area totalmente permeabile a sud-ovest del centro abitato di Imola, all'interno del territorio urbanizzato del PSC, nel quartiere Pedagna oggetto nel complesso di diversi incrementi residenziali. Il Piano attuativo prevede la realizzazione di fabbricati ad uso residenziale con una altezza massima di tre piani fuori terra, per una SU complessiva di 2.500 mq ed una SA pari al 90% della SU.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Prima di entrare nel merito delle specifiche osservazioni, si vuole sottolineare che la proposta insediativa oggetto del presente PUA è già stata oggetto di valutazione da parte della Città metropolitana all'interno di altri strumenti di pianificazione.

In particolare, la Città metropolitana ha espresso una riserva al PSC su questa previsione insediativa, riconosciuta dal previgente PRG come Zona F per attrezzature collettive ed individuata nel PSC vigente all'interno del territorio urbanizzato, chiedendo di valutare l'opportunità di classificare l'area come DEA, mantenendo la destinazione di PRG. Successivamente, in sede di Intesa, preso atto della conferma dell'area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, si è condiviso di approvare il PSC con l'indicazione che interventi di densificazione nell'urbanizzato sarebbero stati finalizzati prioritariamente a colmare carenze pregresse di dotazioni territoriali o ad eliminare eventuali criticità viabilistiche.

Inoltre, rispetto a tale previsione attuativa, che non rappresenta quindi un residuo del PRG previgente ed alla quale l'Amministrazione comunale ha riconosciuto la possibilità di trovare attuazione tramite RUE e successivo PUA, le riserve metropolitane chiedevano di garantire il rispetto della disciplina fissata dal PSC per gli ambiti di nuovo insediamento, in termini di indici e parametri urbanistici, regole perequative e cessione di ERS, come anche esplicitamente richiamato nella riserva n. 7 al RUE.

Infine, in sede di Intesa per l'approvazione del PSC in variante al PTCP si è condiviso di stralciare dalla Tavola 1 del PTCP le parti del crinale posto tra il Torrente Correcchio e il Rio Palazzi, limitatamente al tratto ricadente al di sotto della curva di livello dei 100 metri.

Riconoscendo in termini generali la coerenza con il PSC ed il RUE vigenti e tenendo conto dell'origine di tale previsione insediativa e delle determinazioni precedente assunte da parte della Città metropolitana, si segnala la necessità di recepire le seguenti osservazioni puntuali, riferite al piano rispetto della pianificazione sovraordinata. Inoltre si segnalano alcune integrazioni da apportare agli elaborati del Piano e della Valsat, finalizzate a garantire maggiore sostenibilità ambientale dell'intervento.

2.1. L'Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

Il PUA non prevede misure per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale, né in termini di cessione di aree o alloggi né in termini di alloggi oggetto di convenzioni o in locazione. Richiamando la necessità di garantire un equo trattamento tra i proprietari delle aree avvicinandosi il più possibile alla disciplina prevista per gli ambiti di nuovo insediamento, si chiede di prevedere il concorso dell'ambito N131 alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi ERS stabilito dalla normativa, in una delle forme previste dal PSC.

Si esprime quindi la seguente **osservazione n. 1**:

Si chiede di prevedere il concorso dell'ambito N131 alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi ERS stabilito dalla normativa.

2.2. L'inserimento paesaggistico degli interventi

L'area è quasi interamente sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 e smi ai sensi dell'art. 142 comma 1, in relazione alla presenza del Rio Palazzi. Richiamando integralmente le considerazioni espresse dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, si chiede di valutare una riduzione dei volumi rispetto alla proposta attuale finalizzata ad un migliore inserimento paesaggistico dell'intervento, ampliando l'area verde in prossimità del rio Palazzi, sottolineando che, nelle successive fasi, i progetti edilizi corredati da relazione paesaggistica dovranno illustrare gli impatti sul contesto di riferimento, nonché gli interventi volti alla conservazione e valorizzazione del paesaggio esistente.

Si esprime quindi la seguente **osservazione n. 2**:

Si chiede di valutare una riduzione dei volumi rispetto alla proposta attuale, ampliando l'area verde in prossimità del rio Palazzi, e di prevedere che, nelle relazioni paesaggistiche a corredo dei progetti edilizi, siano valutati gli impatti sul contesto nonché gli interventi volti alla conservazione e valorizzazione del paesaggio esistente.

2.3. La permeabilità dei suoli

L'area oggetto di PUA è interamente ricompresa all'interno della zona di protezione delle acque superficiali e sotterranee di tipo A, per la quale, ai sensi degli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP è richiesta una permeabilità pari almeno al 45% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria, di cui una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.

A tal proposito, si chiede di integrare sia la norma che la cartografia del PUA esplicitando come le diverse quote (verde pubblico, verde privato e parcheggi permeabili) contribuiscono al rispetto della percentuale complessiva, pari a 9.509 mq di superficie.

Si esprime quindi la seguente **osservazione n. 3**:

Si chiede di integrare sia la norma che la cartografia del PUA esplicitando come le diverse quote contribuiscono al rispetto della percentuale complessiva dei suoli da mantenere permeabili.

2.4. La laminazione delle acque

Rispetto alle verifiche del carico idraulico, l'Amministrazione dichiara di richiedere una deroga per la formazione del bacino di laminazione. Preso atto del coinvolgimento nel procedimento del Servizio Area Reno e Po di Volano, autorità competente al rilascio delle autorizzazioni idrauliche, si sottolinea che il rilascio dei titoli abilitativi edilizi dovrà essere

subordinato al parere positivo dell'ente competente. Si chiede pertanto di prevedere tale condizionamento nella normativa del PUA.

Si esprime quindi la seguente **osservazione n. 4**:

Si chiede di prevedere che il rilascio dei titoli abilitativi edilizi dovrà essere subordinato al parere positivo del Servizio Area Reno e Po di Volano.

2.5. Le dotazioni territoriali

Rilevando il soddisfacimento quantitativo dei livelli di dotazioni territoriali previsti dalla normativa vigente, si suggerisce di integrare il PUA con alcune indicazioni di carattere qualitativo finalizzate alla corretta progettazione degli spazi pubblici e privati.

Con particolare riferimento all'area verde pubblica, si dovrà ad esempio prestare particolare attenzione all'ombreggiamento degli spazi aperti attraverso la collocazione delle masse vegetative, al miglioramento del comfort termico, alla gestione sostenibile delle acque pluviali, all'arredo urbano, con l'obiettivo generale di aumentare l'attrattività degli spazi pubblici.

Analogamente, per quanto riguarda la realizzazione di percorsi ciclo-pedoanali, si chiede di delineare le caratteristiche principali, con particolare riferimento ai materiali ed alle alberature, al fine di garantirne una progettazione unitaria con le infrastrutture presenti e previste negli ambiti limitrofi.

Si esprime quindi la seguente **osservazione n. 5**:

Si chiede di integrare il PUA con le indicazioni di carattere qualitativo sopra richiamate, finalizzate alla corretta progettazione degli spazi pubblici e privati.

3. ULTERIORI SEGNALAZIONI

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 4 comma 5 della LR n. 24/2017, la stipula della convenzione urbanistica dovrà avvenire entro il termine perentorio di 5 anni dalla data di entrata in vigore della nuova legge urbanistica. Trascorso tale termine, lo strumento attuativo perderà la sua efficacia. La convenzione deve inoltre prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. Si chiede pertanto di integrare la convenzione con l'indicazione delle tempistiche previste per la presentazione dei titoli edilizi e per la successiva attuazione degli interventi edilizi.

4. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

4.1. 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 osservazioni, 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. 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 invia alla Città Metropolitana.

4.2 Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, HERA, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla proposta in esame, pur condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

L'Amministrazione Comunale ha dichiarato inoltre che durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni in merito alla Valsat del Piano.

4.3. 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 sul PUA, condizionata** al recepimento delle osservazioni sopra esposte, delle valutazioni sul vincolo sismico e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere 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.

In particolare, in considerazione del parere della SAC, si ritiene opportuno assoggettare i progetti edilizi attuativi dell'intervento ad una ulteriore espressione dei pareri di quegli Enti competenti in materia ambientale, che hanno evidenziato condizionamenti non pienamente verificabili nella Valsat effettuata, quali il parere del Servizio Area Reno e Po di Volano e della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio. L'attuazione dell'intervento dovrà quindi essere subordinata all'ottenimento di un positivo riscontro sui temi evidenziati nel presente documento.

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale strategica comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. E' quindi necessario dare atto di tali contenuti nel piano di monitoraggio, considerando anche gli effetti complessivi degli altri interventi in corso di realizzazione (ambito N50).

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.

5. ALLEGATO

Proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE.

6. VALUTAZIONE SUL VINCOLO SISMICO

Si richiama il parere prececientemente espresso dalla Città metropolitana ai sensi della LR n. 19/2008.

Firmato:
Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
Ing. Mariagrazia Ricci