

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 815/2019

PROCEDURA ValSAT art. 5 LR 20/2000

Istruttoria di VAS/ValSAT sul Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato dal Comune di CASTEL GUELFO DI BOLOGNA con delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 14.12.2016 – ai fini dell’espressione dell’Intesa della Città metropolitana, ai sensi dell’art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in applicazione delle disposizioni di cui all’art. 3, comma 4, L.R. n. 24/2017

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Castel Guelfo di Bologna

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- in data 7/05/2018, con PGB0/2018/10538, Arpae SAC Bologna ha inviato alla Città Metropolitana la Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato sul PSC e RUE, adottati dal Comune di CASTEL GUELFO con D.C.C. n. 69 del 14.12.2016;
- con Atto del Sindaco metropolitano n. 91 del 16 maggio 2018 la Città metropolitana ha espresso le proprie valutazioni in esito al procedimento amministrativo di formulazione di riserve sul PSC con effetti di variante alla pianificazione sovraordinata e RUE, adottati contestualmente dal Comune di Castel Guelfo di Bologna con D.C.C. n. 69/2016;
- con comunicazione del 29/11/2018, in atti al P.G. n. 66102/2018 della Città Metropolitana, il Comune di Castel Guelfo di Bologna ha trasmesso la deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni, riserve e pareri relativamente al PSC in oggetto, con richiesta della espressione dell’intesa della Città metropolitana di Bologna prevista ai sensi dell’art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000
- in data 3/12/2018 con comunicazione in atti al PGB0/2018/28435 la Città Metropolitana ha comunicato l’avvio del procedimento di intesa rispetto al PSC in oggetto, il quale dovrà concludersi entro il giorno 2 marzo 2019 (90 gg., ai sensi dell’art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000, in applicazione delle disposizioni introdotte all’art. 3, comma 4, L.R. n. 24/2017);
- in data 3/12/2018, con comunicazione in atti al PGB0/2018/28443, la Città Metropolitana ha richiesto al ARPAE SAC Bologna, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la predisposizione della Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 30 gennaio 2019;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere l’Intesa ai sensi dell’art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in applicazione delle disposizioni di cui all’art. 3, comma 4, L.R. n. 24/2017 e contestualmente le valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell’art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000;
- 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;

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali del Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato dal Comune di CASTEL GUELFO DI BOLOGNA con delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 14.12.2016 – ai fini dell’espressione dell’Intesa della Città metropolitana, ai sensi dell’art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in applicazione delle disposizioni di cui all’art. 3, comma 4, L.R. n. 24/2017

SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO CONTRODEDOTTI)

PSC

In sede di formulazione delle riserve, la Città Metropolitana ha espresso, con riferimento al PSC, alcune riserve, di seguito sintetizzate, con le quali si chiede di:

- contenere ulteriormente il dimensionamento complessivo del PSC ed incrementando le opportunità di nuovi alloggi senza ulteriore consumo di territorio, che devono costituire parte integrante del dimensionamento del PSC, insieme agli alloggi per particolari interventi, quelli per la perequazione finalizzata e quelli derivanti da accordi di programma sottoscritti. (Ris 1)
- effettuare una stima realistica di quanti alloggi si ritiene di poter realizzare con gli interventi interni al tessuto urbano, attraverso il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale e di esplicitare nel PSC la quota relativa ai residui di PRG, considerando anche i residui convenzionati entro l'approvazione del PSC. (Ris 1)
- localizzare gli alloggi per la perequazione finalizzata esclusivamente all'interno degli ambiti di nuovo insediamento o nel territorio urbanizzato. (Ris 1)
- prevedere ulteriori criteri di attuazione per gli alloggi a disposizione del POC. (Ris 1)
- coordinare il range dell'indice perequativo indicato nelle schede VIP e nella norma del PSC e di esplicitare che la CEA determina, divisa per l'indice di utilizzazione sostenibile $Ut(s)$, il limite massimo per ogni ambito. (Ris 2)
- esplicitare che il 20% del dimensionamento complessivo, da calcolare secondo quanto indicato nella riserva 1, sia destinato all'edilizia residenziale sociale, garantendola negli strumenti attuativi in base alla capacità edificatoria assegnata. (Ris 3)
- condividendo di implementare l'ERS attraverso il patrimonio edilizio esistente inutilizzato, si precisa che tale strumento non può considerarsi alternativo o sostitutivo di quanto richiesto dalla LR n.20/00. (Ris 3)
- prevedere un avvio coordinato delle fasi attuative del PSC, al fine di non sbilanciare il dimensionamento complessivo dei Comuni del Circondario imolese e di prevedere una crescita urbana il più possibile omogenea. (Ris 4)
- considerando l'estensione delle aree ad oggi ancora agricole, ma oggetto di piani particolareggiati attuativi del PRG convenzionati, nonché del mutato andamento del trend demografico ed edilizio degli ultimi anni, si chiede di ridimensionare le ulteriori direttrici di sviluppo, anche in vista dell'aggiornamento degli strumenti urbanistici richiesta dalla nuova legge. (Ris 5)
- provvedere anche nel caso di attuazione parziale degli ambiti alla redazione di uno schema urbanistico complessivo, garantendo che questa non ostacoli le possibilità di attuazione dell'intero ambito. (Ris 5)
- ammettere gli incrementi di densità nel consolidato solo nei sotto-ambiti non saturi e finalizzandoli prioritariamente a colmare carenze pregresse; (Ris 6)
- non attuare interventi di ristrutturazione urbanistica che coinvolgano parti rilevanti del tessuto urbano mediante intervento diretto. (Ris 6)
- escludere i progetti complessi per intervenire all'interno dei centri storici.(Ris 7)
- necessità di rivalutare la dimensione dell'ambito D_N.1 per dotazioni territoriali in relazione agli obiettivi pubblici perseguiti dall'Amministrazione Comunale e di chiarire la tipologia della nuova dotazione DS.N, verificandone la compatibilità con gli adiacenti ambiti e integrando il PSC con apposita scheda VIP e la relativa valutazione di sostenibilità (Ris 9)
- integrare il PSC e il RUE, con riferimento al sistema produttivo e in particolare per quanto riguarda gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, le attività e gli insediamenti produttivi isolati in ambito rurale, i diversi usi ammissibili e di recepire le valutazioni puntuali sugli ambiti dettagliate nelle Riserve stesse, per una piena coerenza con i contenuti dell'Accordo Territoriale sottoscritto dai Comuni del Nuovo Circondario Imolese e la Provincia di Bologna in data 27/10/2014. (Ris 10)

- per quanto riguarda le capacità edificatorie proposte nei nuovi ambiti produttivi, precisa che “Le capacità edificatorie proposte (Uf compreso tra 0,60 mq/mq ÷ 0,90 mq/mq) dovranno comunque essere attribuite tenendo conto delle necessità collegate alla progettazione dell’insediamento con caratteristiche di APEA (25% superficie permeabile) e chiede di integrare la scheda VIP degli ambiti con tale indicazione; (Ris 10)
- necessità di inserire una scheda VIP sul polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale (ambito APF1), che analizzi le caratteristiche principali dell’insediamento e ne valuti la sostenibilità rispetto alle principali componenti ambientali. (Ris 10)
- riportare nella norma del PSC (art. 5.6.9) gli obiettivi strategici prioritari per l’ambito agricolo di rilievo paesaggistico e ad alta vocazione produttiva dell’art. 11.8 e 11.9 del PTCP, fornendo indirizzi specifici da declinare nel RUE; (Ris 11)
- con riferimento agli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, chiede di recepire le indicazioni sulle attività integrative del reddito agricolo nel PSC e nel RUE, specificando che il loro insediamento è condizionato al rispetto dei requisiti previsti dalla LR n. 20/00 e dall’art. 11.8 del PTCP (Ris 11)
- In merito agli interventi edilizi funzionali alle attività agricole, chiede di esplicitare l’obiettivo di perseguire prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione e di esplicitare nel PSC quali interventi edilizi siano da considerare “significativi” e quindi da assoggettare alle indicazioni dell’art. 11.5 c. 2 del PTCP. (Ris 12)
- In merito alle attività extra agricole chiede di:
 - integrare la norma del PSC (art. 5.6.1) relativamente all’insediamento di attività sportive e ricreative, specificando che non devono comportare la costruzione di edifici e la realizzazione di ampie superfici pavimentate;
 - recepire le indicazioni del 11.4 c.2 del PTCP circa la possibilità di realizzare in territorio rurale aziende o attività di carattere industriale connesse con l’agricoltura;
 - riportare nel PSC e nel RUE le limitazioni sulle possibilità di adeguamento, anche con ampliamento, della sagoma degli edifici di cui all’art. 11.6 commi 5 e 6 del PTCP;
 - definire gli insediamenti “incongrui” nel PSC;
 - escludere la possibilità di insediamento di nuove attività extraagricole con dimensioni tali da generare necessità di nuova infrastrutturazione del territorio;
 - eliminare la possibilità di realizzare nuove quote residenziali se non legate all’attività agricola negli ambiti S.
- sul recupero ai fini residenziali chiede di:
 - ricondurre le possibilità di ampliamento a quanto indicato dal PTCP;
 - di integrare il PSC ed il RUE specificando la stima dei pesi insediativi potenziali, i limiti al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia, le condizioni di sostenibilità, le destinazioni d’uso ammissibili;
 - evitare che gli interventi di riuso ai fini residenziali comportino lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale e rurale e di verificare, anche integrando la ValSAT del RUE, che la diffusione degli interventi di riuso non comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa.
 - chiede infine che l’eventuale rilocalizzazione di capacità edificatorie incongrue avvenga in area idonea.
- rivalutare la proposta di una nuova infrastruttura viaria di rango comunale a sud del capoluogo alla luce del nuovo scenario pianificatorio e della legge urbanistica

Il documento di Valsat controdedotto riporta le seguenti integrazioni alla VALSAT del PSC a seguito delle osservazioni e riserve da parte degli enti competenti:

SUOLO E ACQUE

Viene descritta la competenza dei Consorzi di bonifica, del Servizio Tecnico di Bacino del Reno e dell’Autorità di Bacino del Reno sul territorio di tutti i comuni del Nuovo Circondario Imolese.

Il Comune di Castel Guelfo ricade completamente nel Consorzio di Bonifica Renana – pianura.

Vengono poi descritte:

- le Linee Guida regionali per la riqualificazione ambientale dei canali di bonifica in Emilia Romagna (2012)
- il Progetto LIFE13 ENV/IT/000169 RINASCE - Riqualificazione naturalistica per la sostenibilità integrata idraulico ambientale dei canali emiliani (2014-in corso)
- il Progetto LIFE 11 ENV/IT/000243 - Riqualificazione integrata idraulico-ambientale dei rii appartenenti alla fascia pedemontana dell'Emilia-Romagna (Progetto Rii 2011-2013)

Viene illustrato il problema della gestione delle acque superficiali e della risoluzione delle criticità della rete di smaltimento delle acque meteoriche, con esempi di tecniche ed interventi per la gestione delle acque in ambiti urbani.

Vengono descritte linee guida per il sistema fognario e depurativo.

Non viene esplicitata la relazione tra questi elementi conoscitivi e il PSC-RUE in oggetto.

RUMORE

Viene riportata una tabella di confronto stato di fatto e di progetto in termini di classificazione acustica, la quale evidenzia che nello scenario di progetto aumenta la percentuale del territorio comunale classificata in II, IV e V classe, mentre diminuiscono le aree in III classe.

SCHEDE VIP

Per quanto riguarda le Schede Valsat e di Indirizzo Progettuale (Schede VIP), la documentazione controdedotta contiene le seguenti modifiche:

ANS_C2.1 - Capoluogo

In sede di formulazione delle Riserve, la Città metropolitana ha chiesto di ridimensionare l'ambito ANS_C2.1 a est del capoluogo, come indicato anche dal Parere della SAC di ARPAE, considerando la viabilità di previsione il limite dell'area urbanizzabile.

A questo riguardo, l'allegato 1 alla Relazione generale (Controdeduzioni alle riserve della Città metropolitana di Bologna) riporta che:

“Per l'Ambito ANS_C2.1 si procede a una sua riduzione attraverso un ridisegno della locale situazione che coinvolge, come richiesto nell'apposita Riserva n. 9, anche la contigua area della dotazione D_N.1 e l'infrastruttura stradale di progetto che interessa entrambi gli Ambiti. Nello specifico di questa viabilità, si è proceduto a spostare l'asse ortogonale della provinciale di alcuni metri verso la perimetrazione cortiliva di una preesistenza residenziale ad est (a chiudere eventuali residui inutilizzabili) e a cassare, di conseguenza, la porzione di ANS a destra dello stesso asse, salvaguardando quella a ovest che risulta in tal modo leggermente maggiorata ma fortemente ridimensionata rispetto alla somma delle due aree. La superficie cassata come ANS viene ridefinita come DEA ad ulteriore salvaguardia del completamento est della compagine urbana del Capoluogo.”

La scheda VIP controdedotta evidenzia che la ST dell'ambito C2.1 passa da 70.000 mq a 66.375 mq, ottenuto riclassificando una piccola porzione a nord dell'ambito. La destinazione di questa piccola superficie riclassificata non è chiara, infatti in cartografia viene riportata la sigla AVP (Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola), mentre la campitura corrisponde a DS_N - Altre dotazioni speciali di progetto (art. 6.3.1).

La cartografia di piano controdedotta mostra che, contrariamente a quanto chiesto in sede di riserve dalla Città metropolitana, l'estensione dell'ambito verso est rimane invariata.

Anche l'Uts, unico parametro che definisce la densità insediativa residenziale dell'ambito, rimane invariata.

Per quanto riguarda la matrice Aria, in sede di espressione delle Riserve la Città metropolitana ha chiesto di *“integrare le schede VIP degli ambiti, sia residenziali che produttivi, con indicazioni specifiche sulle modalità di attuazione degli obiettivi del PAIR 2020, verificando la sostenibilità anche da questo punto di vista”.*

L'allegato 1 alla Relazione generale (Controdeduzioni alle riserve della Città metropolitana di

Bologna) *“concorda di introdurre nella Scheda VIP degli Ambiti ANS e ASP_N (di vario livello) l’indicazione delle norme del PAIR e delle specifiche di attuazione degli obiettivi previsti da tale Piano”.*

Nella Scheda VIP controdedotta è rimasta l’indicazione, già presente nelle schede adottate, che *“dovranno essere rispettate le indicazioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PAIR 2020”*, rimandando a specifici articoli del PAIR, ma senza fornire le richieste indicazioni sulle modalità di attuazione.

ANS_C2.2 - Capoluogo

In riferimento a questo ambito di espansione residenziale, in sede di Riserve la Città metropolitana ha espresso *“perplexità sulla scelta di inserire il nuovo ambito ANS_C2.2, non presente nel Documento preliminare, a ovest del capoluogo, lungo la via Stradone che andrebbe ad intaccare un contesto agricolo di pregio, costituendo un ulteriore carico insediativo, oltre a quello generato dagli ambiti oggetto di piani particolareggiati approvati, presumibilmente di prossima attuazione”.* A seguito di questa Riserva, l’ambito ANS_C2.2 è stato cassato dalle previsioni del Piano.

ASP_AN2.1 - PI S.Carlo e ASP_AN2.2 - PI S.Carlo

Per quanto riguarda la matrice Aria, in sede di espressione delle Riserve la Città metropolitana ha chiesto di *“integrare le schede VIP degli ambiti, sia residenziali che produttivi, con indicazioni specifiche sulle modalità di attuazione degli obiettivi del PAIR 2020, verificando la sostenibilità anche da questo punto di vista”.*

L’allegato 1 alla Relazione generale (Controdeduzioni alle riserve della Città metropolitana di Bologna) *“concorda di introdurre nella Scheda Vip degli Ambiti ANS e ASP_N (di vario livello) l’indicazione delle norme del PAIR e delle specifiche di attuazione degli obiettivi previsti da tale Piano”.*

Nella Scheda VIP controdedotta è rimasta l’indicazione, già presente nelle schede adottate, che *“dovranno essere rispettate le indicazioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PAIR 2020”*, rimandando a specifici articoli del PAIR, ma senza fornire le richieste indicazioni sulle modalità di attuazione.

Per quanto riguarda le capacità edificatorie proposte nei nuovi ambiti produttivi, in sede di espressione delle Riserve la Città metropolitana precisa che *“Le capacità edificatorie proposte (Uf compreso tra 0,60 mq/mq ÷ 0,90 mq/mq) dovranno comunque essere attribuite tenendo conto delle necessità collegate alla progettazione dell’insediamento con caratteristiche di APEA (25% superficie permeabile) e chiede di integrare la scheda VIP degli ambiti con tale indicazione.*

Le schede VIP controdedotte sono state integrate riportando che la Permeabilità per i due ambiti ASP_AN2.1 e ASP_AN2.2 è St permeabile = 40% della St.

In sede di espressione delle Riserve la Città metropolitana richiama la necessità di inserire una scheda VIP sul polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale (ambito APF1), che analizzi le caratteristiche principali dell’insediamento e ne valuti la sostenibilità rispetto alle principali componenti ambientali.

La nuova scheda richiesta non è stata inserita.

D_N.1 - Capoluogo

In riferimento a questo ambito, la Città metropolitana, in sede di formulazione delle Riserve, ha indicato che *“Rispetto all’ambito D_N.1 per dotazioni territoriali a nord del capoluogo, in territorio agricolo a prevalente rilievo paesaggistico, si segnala la necessità, indicata anche dalla SAC di ARPAE, di rivalutare la dimensione dell’area proposta, che pare sovradimensionata, anche perché non legata ad esigenze specifiche, ma ad una pluralità di dotazioni pubbliche non ancora pianificate dall’Amministrazione Comunale. Infatti, tale proposta, unitamente all’ambito di nuovo insediamento ANS_C2.1, arriverebbe a raddoppiare l’attuale area urbana del capoluogo.*

Inoltre rispetto al nuovo ambito DS.N proposto a est del capoluogo, destinato a nuova dotazione speciale, si chiede di indicare la tipologia della nuova dotazione, verificandone la compatibilità con gli adiacenti ambiti di nuova previsione residenziale ANS_C2.1 e per dotazioni D_N1 e integrando

il PSC con un'apposita scheda VIP e la relativa valutazione di sostenibilità”

L'allegato 1 alla Relazione generale (Controdeduzioni alle riserve della Città metropolitana di Bologna) riporta che *“si accoglie in gran parte il contenuto della Riserva, anche in consonanza con le scelte fatte per l'ANS_C2.1; viene creata, con le aree sottratte a quest'ultimo Ambito ad ovest del Capoluogo e con una gran parte di quelle della Dotazione D_N.1 a nord, una fascia destinata a Dotazione Ecologica e Ambientale (DEA) sui due lati della compagine urbana. (...) A sud del sito commerciale della “Coop” viene creata una limitata area per dotazioni di sostegno alla persona e alle famiglie che può usufruire delle infrastrutturazioni già presenti.*

La scheda VIP controdedotta evidenzia che l'ambito D_N.1, originariamente previsto con ST = 186.159 mq, in sede di controdeduzioni viene ridotto ad una superficie di circa 87.000 mq, divisa in 3 ambiti: D_N.1, D_N.2 e D_N.3. Mentre gli ambiti D_N.1 e D_N.2 coprono parte dell'estensione del precedente ambito D_N.1, il nuovo ambito D_N.3 viene localizzato in un'area posta a sud del capoluogo, con ST = 13.486 mq, attualmente a destinazione agricola.

La porzione del precedente ambito D_N.1 non interessata dai nuovi ambiti D_N.1 e D_N.2 viene riproposta come DEA (Dotazioni ecologico ambientali).

La scheda VIP controdedotta dell'ambito D_N.1 risulta invariata, rispetto alla scheda adottata, tranne per quanto riguarda la dimensione territoriale dell'ambito.

La nuova scheda VIP dell'ambito D_N.2 risulta uguale a quella dell'ambito D_N.1 tranne per quanto riguarda ovviamente i riferimenti territoriali.

La nuova scheda VIP dell'ambito D_N.3 indica che le funzioni insediabili sono i servizi alla persona quali: residenze sanitarie assistenziali, aree protette per anziani, residenze assistenziali per nuclei familiari deboli, condomini solidali e altre dotazioni pubbliche o convenzionate assimilabili a queste o da queste composte, per una Su massima di mq 4.000.

Di tale superficie, fino a mq 800, è ammessa la presenza di attività di interesse privatistico di cui alla classe B), c5) e f2), purché di supporto convenzionato alle esigenze fisiche, psichiche, culturali e sociali delle persone e delle famiglie ospiti delle strutture sopracitate, e fino a 500 mq è ammessa la presenza di usi di cui alla funzione a1) limitatamente alla realizzazione di ERS in affitto o con PICA convenzionato.

Sono inoltre ammessi per la classe G (dotazioni e infrastrutture) gli usi g1.2, g1.4, g1.5, g2.2, g2.4 e g2.5 .

La scheda VIP indica inoltre che:

- Il DUC dovrà prevedere una fascia di DEA lungo il confine con l'area commerciale di almeno 10 m di larghezza e una uguale fascia a sud dell'ambito.
- Attuazione condizionata alla realizzazione dell'asse stradale, con relativa pista ciclo/pedonale, come previsto dal RUE e fino all'intersezione con la via Calale, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale per i tratti attualmente di altra proprietà.

Non sono fornite specificazioni sulla destinazione della porzione del precedente ambito D_N.1 ora riproposta come DEA.

PIANO DI MONITORAGGIO

L'integrazione al documento di Valsat rimanda alla lista di indicatori non quantificati già elencati nella Valsat del PSC e specifica che in sede di redazione del primo rapporto di valutazione (fra qualche anno) saranno definiti singolarmente gli indicatori utilizzati e le metodologie di acquisizione ed elaborazione dei dati, al fine di avere una base solida, anche scientifica, della capacità di rappresentazione delle dinamiche ambientali, sociali ed economiche.

RUE

In sede di formulazione delle riserve, la Città Metropolitana ha espresso, con riferimento al RUE, alcune riserve, di seguito sintetizzate, con le quali si chiede di:

- operare una distinzione tra gli ambiti urbani consolidati che presentano un buon livello di dotazioni territoriali e quelli che, al contrario, necessitano di interventi di potenziamento dei livelli di qualità urbana, al fine di verificare le possibilità di densificazione; (Ris 6)

- valutare attentamente la scelta degli usi ammessi e possibilità di densificazione nei contesti urbani frazionali e negli ambiti precedentemente destinati a verde, escludendo quelli che potrebbero comportare afflusso di persone ed incrementi di carico urbanistico ed infrastrutturale non sostenibili. (Ris 6)
- modificare il contenuto dell'art. 16.1.4, Il comma 2 lettera c), portandolo a coerenza con quanto stabilito dall'art 4 della LR n. 24/2017 in merito all'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e al termine massimo per la stipula della convenzione. (Ris 6)
- prevedere che l'attuazione degli interventi relativi alle UMI oltre una certa soglia non avvenga tramite intervento diretto. (Ris 7)
- verificare che la diffusione degli interventi di riuso non comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa e in particolare incrementi di carico eccessivi su reti infrastrutturali deboli e destinate a restare tali, oltre che delimitare le destinazioni d'uso ammissibili negli interventi di riuso, definendo le condizioni minime necessarie di infrastrutturazione. (Ris 8)
- portare a coerenza il RUE (sezione comunale, art. 21.1) con il PSC e la LR n. 20/00 e smi relativamente alle possibilità in cui è ammessa la monetizzazione delle dotazioni territoriali, in particolare di parcheggi e verde pubblico. (Ris. 9)
- integrare il PSC e il RUE, con riferimento al sistema produttivo e in particolare per quanto riguarda gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, le attività e gli insediamenti produttivi isolati in ambito rurale, i diversi usi ammissibili e di recepire le valutazioni puntuali sugli ambiti dettagliate nelle Riserve stesse, per una piena coerenza con i contenuti dell'Accordo Territoriale sottoscritto dai Comuni del Nuovo Circondario Imolese e la Provincia di Bologna in data 27/10/2014. (Ris 10)
- per quanto riguarda le capacità edificatorie proposte nei nuovi ambiti produttivi, si precisa che *“Le capacità edificatorie proposte (Uf compreso tra 0,60 mq/mq ÷ 0,90 mq/mq) dovranno comunque essere attribuite tenendo conto delle necessità collegate alla progettazione dell’insediamento con caratteristiche di APEA (25% superficie permeabile) e chiede di integrare la scheda VIP degli ambiti con tale indicazione;* (Ris 10)
- inserire una scheda VIP sul polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale (ambito APF1), che analizzi le caratteristiche principali dell'insediamento e ne valuti la sostenibilità rispetto alle principali componenti ambientali. (Ris 10)
- recepire, con riferimento agli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, le indicazioni sulle attività integrative del reddito agricolo nel PSC e nel RUE, specificando che il loro insediamento è condizionato al rispetto dei requisiti previsti dalla LR n. 20/00 e dall'art. 11.8 del PTCP (Ris 11)
- In merito agli interventi edilizi funzionali alle attività agricole: ridurre le capacità edificatorie previste per i fini residenziali, riconducendole a valori compatibili con un accrescimento organico dell'edificio esistente; considerare tali ampliamenti significativi, e pertanto subordinati alla presentazione di un PRA; esplicitare che in caso di scorporo o cambio d'uso di una residenza agricola in uso non agricolo si applica l'art. A-21 comma 2 della L.R. 20/2000 (Ris 12)
- In merito alle attività extra agricole, chiede (Ris 13) di:
 - integrare il RUE con l'elenco degli insediamenti ammissibili di cui all'art. 11.4 del PTCP;
 - di riportare nel PSC e nel RUE le limitazioni sulle possibilità di adeguamento, anche con ampliamento, della sagoma degli edifici di cui all'art. 11.6 commi 5 e 6 del PTCP;
 - in merito all'ambito N1 del RUE, di rivalutare la previsione, riportando nel RUE una disciplina che sia maggiormente in linea con gli obiettivi del PSC e della normativa urbanistica per il territorio rurale.
- sul recupero ai fini residenziali chiede (Ris 14) di:
 - di integrare il PSC ed il RUE specificando la stima dei pesi insediativi potenziali, i limiti al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia, le condizioni di sostenibilità, le destinazioni d'uso ammissibili;
 - evitare che gli interventi di riuso ai fini residenziali comportino lo snaturamento delle

caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale e rurale e di verificare, anche integrando la ValSAT del RUE, che la diffusione degli interventi di riuso non comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa.

Il documento di Valsat del RUE controdedotto risulta invariato rispetto alla versione adottata. In particolare non è stata soddisfatta la Riserva (Ris 14) che, in relazione al recupero ai fini residenziali, chiedeva di verificare, anche integrando la ValSAT del RUE, che la diffusione degli interventi di riuso non comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa.

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

Si rileva che i documenti di Piano non tengono ancora nel debito conto le riserve espresse dalla Città metropolitana, che in particolare per i temi ambientali mirano a supportare il Comune nel fare scelte di pianificazione compatibili con uno sviluppo adeguato, coerente e soprattutto sostenibile del territorio.

Si rileva che, come già osservato nel precedente parere, le previsioni di nuove edificazioni e del conseguente consumo di suolo agricolo continuano a non essere supportate dal necessario aggiornamento delle valutazioni dei fabbisogni, dall'opportunità economica e dalle ricadute ambientali.

Nello specifico si rileva che:

1. l'ambito **ANS_C2.1** non è stato ridimensionato come richiesto salvo una piccola porzione di meno di 4.000 mq. La cartografia di piano controdedotta mostra che, contrariamente a quanto chiesto in sede di riserve dalla Città metropolitana, l'estensione dell'ambito verso est rimane invariata. Anche l'Uts, parametro che definisce la densità insediativa residenziale dell'ambito, rimane invariata.
2. gli ambiti produttivi **ASP_AN2.1 - PI S.Carlo** e **ASP_AN2.2 - PI S.Carlo** devono avere caratteristiche di APEA, ma tale indicazione è stata recepita solo con l'indicazione di una superficie permeabile (40% della ST). Deve comunque essere specificato se si tratta di superficie permeabile minima. Si ribadisce il suggerimento di eliminare la previsione dell'area ASP_AN2.1 ad ovest del polo produttivo per le medesime ragioni già descritte nel precedente contributo e, analogamente, per la ASP_AN2.2 si propone l'inserimento soltanto di quegli ambiti per i quali sono state presentate esplicite e concrete richieste di insediamento.
3. per l'ambito **APF1**, polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale, non è stata inserita la scheda VIP, richiesta nelle riserve della Città metropolitana, di analisi delle caratteristiche principali dell'insediamento e di valutazione della sostenibilità rispetto alle principali componenti ambientali.
4. la superficie territoriale destinata, nel documento adottato, a dotazioni **D_N.1**, era stata valutata come sproporzionata e ne era stata chiesta, in sede di riserve, una forte riduzione. Tale superficie è stata suddivisa in due sottoambiti D_N e in un ambito DEA mantenendo la stessa estensione territoriale complessiva. In più è stato aggiunto un nuovo ambito D_N in un'area agricola a sud del capoluogo. Di fatto nulla cambia in termini di consumo di suolo agricolo, permangono quindi le perplessità già espresse sull'utilità di impegnare aree di tale estensione complessiva per funzioni che in gran parte possono essere svolte dal terreno agricolo, sicuramente nel caso della DEA (destinata a creare un "limite" eco-ambientale all'espansione urbana", funzione già naturalmente svolta dal territorio agricolo). Una volta sottratta all'uso agricolo, anche se per funzioni attualmente di tipo "ecologico", un'area come questa, confinante con il perimetro dell'urbanizzato, rimane esposta al rischio di future riclassificazioni per utilizzi urbani, in contrasto con lo spirito della nuova legge urbanistica sul consumo di suolo. Al contrario, la prevista funzione di "fascia di ambientazione" e di limite "eco-ambientale" all'espansione urbana potrebbe essere svolta anche conservando l'uso agricolo. Pianificare ampie porzioni di territorio per funzioni

generiche non definite, espone queste aree al rischio di futuri utilizzi urbani attualmente non previsti, nella logica del riutilizzo di un'area "già precedentemente pianificata e valutata", logica che, non avendo sostegno tecnico, non è classificabile a priori come sostenibile.

5. con riferimento al RUE si chiede inoltre di:

- valutare attentamente la scelta degli usi ammessi e le possibilità di densificazione nei contesti urbani frazionali;
- verificare che la diffusione degli interventi di riuso non comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa e in particolare incrementi di carico eccessivi su reti infrastrutturali deboli e destinate a restare tali e di delimitare le destinazioni d'uso ammissibili negli interventi di riuso, definendo le condizioni minime necessarie di infrastrutturazione;
- In merito agli interventi edilizi funzionali alle attività agricole, di ridurre le capacità edificatorie previste per i fini residenziali, riconducendole a valori compatibili con un accrescimento organico dell'edificio esistente e di considerare tali ampliamenti significativi e pertanto subordinati alla presentazione di un PRA;
- integrare il PSC ed il RUE specificando la stima dei pesi insediativi potenziali, i limiti al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia, le condizioni di sostenibilità, le destinazioni d'uso ammissibili;
- evitare che gli interventi di riuso ai fini residenziali comportino lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale e rurale e di verificare, anche integrando la ValSAT del RUE, che la diffusione degli interventi di riuso non comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa.

Si ribadisce quanto già osservato in merito alla necessità di aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile e assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione.

Si sottolinea nuovamente che tutti i nuovi ambiti residenziali si trovano su terreni caratterizzati dalla presenza di falda attorno a 1.50 m di profondità da piano campagna, con conseguenti problemi strutturali e sanitari, cui occorre dare adeguate risposte.

Si rileva che per quanto riguarda la matrice Aria non sono state fornite, come chiesto, le indicazioni specifiche sulle modalità di attuazione degli obiettivi del PAIR 2020.

Nelle Schede VIP controdedotte è rimasta l'indicazione, già presente nelle schede adottate, che *"dovranno essere rispettate le indicazioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PAIR 2020"*, rimandando a specifici articoli del PAIR, ma senza fornire le richieste indicazioni sulle modalità di attuazione.

Per la componente rumore dell'ambito ASP_AN2.2 non sono stati valutati gli usi attuali e la necessità di una eventuale delocalizzazione o mitigazione degli edifici interclusi, nel caso in cui fossero ad uso residenziale.

Alla luce delle considerazioni sin qui esposte si ritiene che la documentazione controdedotta non abbia dato completa risposta alle richieste formulate in sede di riserve dalla Città metropolitana, né alle osservazioni formulate dalla scrivente Agenzia.

Valgono inoltre tutte le osservazioni e prescrizioni già espresse nell'ambito del procedimento di formulazione delle riserve al PSC e RUE.

LA RESPONSABILE
DELL'AREA AUTORIZZAZIONI E
CONCESSIONI METROPOLITANA
Dott.ssa Patrizia Vitali¹

¹ 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.