

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 29349/2016

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

Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Ozzano dell'Emilia, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 01/08/2016.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Ozzano dell'Emilia (BO)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- con comunicazione del 08/09/2016 in atti al PGB0/2016/16753 il Comune di Ozzano dell'Emilia ha trasmesso gli elaborati della Variante al RUE indicata in oggetto, adottati con Delibera di Consiglio Comunale n° 59 del 01/08/2016;
- con comunicazione del 08/10/2016 la Città Metropolitana di Bologna ha richiesto al Comune di Ozzano dell'Emilia di inviare documentazione integrativa, ai fini della formulazione di riserve, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. e per le contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000;
- con comunicazione del 29/11/2016 il Comune di Ozzano dell'Emilia ha trasmesso alla Città Metropolitana di Bologna le valutazioni delle amministrazioni competenti in materia ambientale;
- con nota in atti al PGB0/2016/23148, la Città Metropolitana di Bologna ha comunicato che con decorrenza dal 29/11/2016 è stato dato avvio al procedimento di formulazione di riserve, il quale dovrà concludersi entro il giorno 28/01/2017 (60 giorni, ai sensi del richiamato art. 33, comma 4-bis, L.R. n. 20/2000 testo vigente);
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le riserve ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. e contestualmente le Valutazioni Ambientali, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, tenuto conto delle osservazioni e delle valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;
- 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

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpae.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598814 - PEC aobo@cert.arpae.emr.it

Unità Valutazioni Ambientali

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 e sul relativo Rapporto di VAS-ValsAT;
- la Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle riserve previste ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000, sulla base della relazione istruttoria effettuata dalla Struttura ARPAE, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, delle osservazioni e dei contributi pervenuti, esprime il Parere motivato, dandone specifica ed autonoma evidenza all'interno dell'espressione in merito al piano, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
 - **Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 01/10/2016, allegato al Prot. n. 66758 del 29/11/2016 della Città Metropolitana);
 - **ARPAE, Servizio Territoriale - Distretto Urbano** (parere SINADOC 27492/2016 allegato al Prot. n. 66758 del 29/11/2016 della Città Metropolitana)
 - **Autorità di Bacino del Reno** (parere del 5/10/2016 allegato al Prot. n. 66758 del 29/11/2016 della Città Metropolitana)
 - **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 7/11/2016 allegato al Prot. n. 66758 del 29/11/2016 della Città Metropolitana)
 - **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** (parere del 13/10/2016 allegato al Prot. n. 66758 del 29/11/2016 della Città Metropolitana)

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Ozzano dell'Emilia, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 01/08/2016.

SINTESI DEI DOCUMENTI (RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

OGGETTO della VARIANTE

Si tratta di Variante al RUE i cui obiettivi, come descritti nella Relazione Illustrativa sono:

- raccordo con la normativa regionale o nazionale sopravvenuta nonché con le deliberazioni disposte in materia dalla Regione Emilia Romagna con eliminazione delle disposizioni già previste da normative di settore;
- revisione meccanismi premiali previsti negli ambiti AUC in raccordo con la normativa relativa alle prestazioni energetiche degli edifici;
- revisione destinazioni d'uso ammissibili nei diversi ambiti del consolidato e riordino/semplificazione della normativa;
- riordino della normativa relativa al territorio rurale;
- modifiche proposte dall'Ufficio Tecnico Comunale relative alla gestione edilizia-urbanistica.

Per quanto riguarda il raccordo con la normativa, la Variante prevede l'adeguamento del RUE alle modifiche nella legislazione statale (Testo unico sull'edilizia - DPR 380/2001, specie ad opera della L. 164/20141) e regionale (Legge regionale sull'edilizia n.15/2013 e successivi provvedimenti), sopravvenute negli ultimi anni, intervenendo su:

- uniformazione e semplificazione;
- requisiti edilizi;
- usi urbanistici e mutamento d'uso;
- altri adeguamenti a norme sopravvenute (statali e regionali).

La parte relativa agli adeguamenti normativi non è stata considerata nella Relazione di ValSAT.

Le parti della Variante oggetto della Relazione di VALSAT sono:

1. Revisione meccanismi premiali previsti negli ambiti AUC in raccordo con la normativa relativa alle prestazioni energetiche degli edifici;
2. Revisione destinazioni d'uso ammissibili nei diversi ambiti del consolidato e riordino/semplificazione della normativa;
3. Revisione degli usi e trasformazioni ammesse negli Ambiti AR "ambiti urbani da riqualificare" e Ambiti ANS2 "ambiti specializzati per attività produttive potenzialmente suscettibili di trasformazione" in attesa dell'inserimento in POC;
4. Riordino normativa relativa al territorio rurale.

1. Revisione meccanismi premiali previsti negli ambiti AUC in raccordo con la normativa relativa alle prestazioni energetiche degli edifici

Con la precedente Variante n. 2 del 2013 il Comune di Ozzano dell'Emilia aveva provveduto a:

- modificare il Capo 4.2 ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (AUC) inserendo premialità per gli interventi di Rigenerazione Edilizia (DR – Demolizione e Ricostruzione) e/o gli interventi di Nuova Costruzione che raggiungono classi energetiche A o A+;
- introdurre un "Bonus volumetrico per miglioramento energetico" negli ambiti AUC (Ambiti Urbani Consolidati) e negli ambiti ASP (Ambiti specializzati produttivi) e edifici residenziali connessi con le aziende agricole. Tale bonus volumetrico (5% di volumetria) era previsto in caso di nuova costruzione e/o ristrutturazione rilevante, qualora si garantissero prestazioni energetiche superiori del 30% rispetto ai minimi di Legge, analogamente a quanto disposto nel DLgs 28/2011.

L'Ufficio tecnico comunale ha verificato che nella prassi il meccanismo incentivante è risultato inefficace, di conseguenza con la Variante in oggetto si propone di allargarlo alle operazioni di recupero edilizio, quale alternativa al consumo di suolo ineditato.

La Variante proposta rivede il sistema incentivante, sia per gli ambiti AUC (Ambiti Urbani Consolidati) che per gli ambiti ASP (Ambiti specializzati produttivi), indirizzando gli incentivi volumetrici, nella misura massima stabilita dalle norme ovvero il 5% di volumetria, verso gli interventi di ristrutturazione edilizia e, più in generale, verso gli interventi sugli edifici esistenti che comportano demolizione e ricostruzione con ampliamento della Su. Ciò al fine di incentivare, per quanto possibile, quegli interventi di recupero che possono contribuire a ridurre il consumo di suolo.

Viene fatto salvo l'incentivo volumetrico stabilito dal D.lgs. 28/2011 in quanto confermato nella D.G.R. n. 967/2015 e direttamente applicabile, operando solo un mero rinvio alla direttiva regionale.

Il Documento di ValSAT indica che le modifiche sono pienamente in linea gli obiettivi di sostenibilità del PSC ed evidenzia che non vengono incrementati gli incentivi volumetrici, consentendone solo un potenziale più diffuso utilizzo per qualsivoglia intervento di ristrutturazione edilizia.

Indica inoltre che trattasi sempre di interventi su edifici esistenti, con incremento limitato del carico urbanistico, volti al miglioramento delle condizioni energetiche, strutturali, tecnologiche, ecc. complessive dell'edificio interessato e ritiene che gli effetti ambientali positivi (riduzione dei consumi energetici, miglioramento del clima acustico, riduzione del rischio sismico, ecc.) compensino gli effetti negativi connessi all'eventuale aumento del carico urbanistico (incremento traffico, reflui/rifiuti, ecc.).

2. Revisione destinazioni d'uso ammissibili nei diversi ambiti del consolidato e riordino/semplificazione della normativa

La Variante proposta, oltre al riordino del testo normativo che disciplina usi, modalità di intervento e parametri urbanistico edilizi negli AUC e negli ASP, cercando di limitare le ripetizioni, ha come oggetto la modifica degli usi ammessi (con riferimento ai soli ASP) per una maggiore flessibilità rispetto a funzioni ritenute non in contrasto con le caratteristiche dell'ambito ed in grado di rendere più vitale e sicuro il tessuto urbano, agevolando l'insediarsi di nuove attività e funzioni presenti nell'arco della giornata.

L'obiettivo di questo tipo di modifiche d'uso, considerato ammissibile anche senza inserimento nel POC, è di incentivare i processi di riuso dei contenitori produttivi sottoutilizzati/vuoti e favorire il mix funzionale nelle aree produttive.

Nel RUE vigente solo gli ASP1 (ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere totalmente o prevalentemente edificati) ed, in minor misura, gli ASP3 ammettono una relativa ampia gamma di usi (ad esempio sono ammessi usi sportivi ricreativi).

Le modifiche introdotte con la Variante proposta sono:

- eliminazione del limite di insediabilità ai soli esercizi di vicinato esistenti negli ASP1 e ASP5, consentendo quindi l'apertura di nuove attività con la sola esclusione del settore alimentare;
- estensione di tale uso anche negli ASP2, analogamente a quanto già ammesso negli ASP3;
- possibilità di insediamento di attività terziarie-culturali e sportive-ricreative negli ambiti produttivi del tipo ASP1,2,3,5. Negli ASP2 viene consentito anche l'insediamento di studi professionali, già ammesso negli ASP 1, 3 e 5;
- inserimento dell'uso "artigianato produttivo di tipo laboratoriale compatibile con l'ambiente urbano" negli ASP1;
- possibilità di realizzare attività alberghiere nell'ASP3 in quanto attività compatibile con un ambito specializzato per attività produttive/miste, di ricerca, direzionali e commerciali;
- introduzione di un nuovo uso "d13" "Attività ludiche svolte in pubbliche sale da gioco, compresi quegli esercizi dedicati esclusivamente al gioco con apparecchi di cui all'art.110 comma 6 del Tulp (VLT, slot, sale bingo, sale scommesse)". Tale uso viene ammesso solo negli ASP1 (e ASP5) e ASP3.

Il Documento di ValSAT indica che le modifiche normative introdotte sono pienamente in linea con gli obiettivi di sostenibilità del PSC e che le possibilità offerte dalla variante in esame non paiono generare significativi effetti ambientali e territoriali in quanto:

- si tratta di tipi di usi di limitato carico urbanistico (esercizi di vicinato, studi professionali, attività sportive-ricreative o artigianali già qualificate, dalle norme, come compatibili con l'ambiente urbano e di limitato impatto);
- si interviene in ambiti produttivi consolidati, con la chiara finalità di favorire processi anche minuti e diffusi di rigenerazione e riuso.

Indica inoltre che la regolamentazione della localizzazione di sale da gioco (introduzione del nuovo uso d13) con la sua limitazione ai soli ASP a maggiore vocazione manifatturiera va nella direzione di contenere gli impatti, sia sulle reti e le dotazioni di parcheggi (maggiormente disponibili nelle aree produttive anche in un'ottica di uso flessibile), che sulla componente sociale, allontanandole da zone prossime a scuole, residenze, ecc.

Il Documento di ValSAT infine non ritiene che l'estensione dell'uso attività alberghiere negli ASP3 possa generare effetti ambientali e territoriali significativi e che gli effetti saranno comunque da valutarsi in sede di attuazione dell'intervento di cambio d'uso ed in relazione alle specifiche caratteristiche della struttura ricettiva che si insedierà (oggi non ipotizzabili).

Sottolinea che si tratta comunque di ambiti urbanizzati esistenti o in attuazione a destinazione mista produttivo/terziaria-direzionale, dotati di una adeguata rete viaria e di una situazione di sufficiente efficienza funzionale.

3. Revisione degli usi e trasformazioni ammesse negli Ambiti AR “ambiti urbani da riqualificare” e Ambiti ANS2 “ambiti specializzati per attività produttive potenzialmente suscettibili di trasformazione” in attesa dell’inserimento in POC

In questi ambiti il RUE vigente preclude qualunque mutamento d'uso in attesa dell'inserimento nel POC, ad eccezione delle attività manifatturiere industriali o artigianali e delle attività commerciali all'ingrosso.

Poiché il PSC identifica come obiettivo la riconversione di tali zone verso usi di tipo più urbano, compresa la residenza, la Variante proposta provvede ad ampliare la gamma degli usi insediabili (al fine di sostenere processi di riuso anche ad intervento diretto), in quanto compatibili ed in coerenza con quanto già disposto dal PSC, anche in pendenza dell'inserimento in POC:

- per l'ambito AR, in coerenza con l'art. 5.3, comma 5 del PSC (che recita: “Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono quelle della residenza, del commercio (di vicinato e medio-piccole strutture entro i limiti di quelle definite dal P.O.I.C. di rilievo comunale) e delle funzioni terziarie”) viene introdotta la possibilità di mutamento d'uso, anche al di fuori del POC, per i seguenti usi: residenza limitatamente al 30% della superficie complessiva dell'edificio, commercio di vicinato e pubblici esercizi, medio piccole strutture di vendita, studi professionali, attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo, artigianato di servizio;

- per l'ambito ANS2, in coerenza con l'art. 5.5 comma 3 del PSC (che recita "Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono quelle della residenza, del commercio di vicinato e delle funzioni terziarie"), vengono ammessi gli stessi usi dell'ambito AR limitando però al 20% il mutamento d'uso a fini residenziali al di fuori dell'inserimento in POC;

La Variante prevede inoltre che in caso di trasformazione ad uso residenziale, per tutti e due gli ambiti AR ed ANS2, trattandosi di contesti in cui sono ancora presenti attività produttive manifatturiere, oltre a confermare la necessità di verificare la presenza di fonti comportanti il rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, viene richiesta la presentazione della Documentazione Previsionale di Clima Acustico ai fini di potere valutare l'esigenza di opere di mitigazione. Inoltre per migliorare la qualità ambientale di queste zone e rendere più sostenibile il recupero ad uso residenziale, in coerenza con quanto indicato nelle schede della ValSAT del PSC, l'intervento di modifica d'uso dovrà garantire una riduzione delle superfici impermeabilizzate ed un incremento del verde.

Il Documento di ValSAT indica che le modifiche sono pienamente in linea con gli obiettivi di sostenibilità del PSC e sottolinea che, anche se da un lato tali modifiche sottraggono ad ulteriore e codificata fase di valutazione (ValSAT del POC) porzioni di aree cd. "parzialmente pianificate", ovvero in attesa di inserimento nel POC, dall'altro è stato introdotto un limite massimo entro il quale gli interventi di cambio d'uso per funzioni residenziali possono essere attuati direttamente (30% massimo della Sc esistente negli AR e 20% negli ANS2).

Con riguardo a questo aspetto, il Documento di ValSAT evidenzia che i possibili effetti ambientali negativi (rischio di esposizione di popolazione a fonti di inquinamento acustico, del suolo, ecc.) possono essere mitigati e/o compensati con le misure di seguito riportate:

- necessità, già prevista dalle norme vigenti del RUE, di effettuare preliminarmente apposite indagini per accertare lo stato di inquinamento dei suoli e se richiesto di attivare procedimenti di bonifica;
- obbligo, contestualmente alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo, di presentare la Documentazione Previsionale di Clima Acustico ai fini di potere valutare l'esigenza di opere di mitigazione acustica;
- richiesta di garantire una riduzione delle superfici impermeabilizzate ed incrementare il verde, in piena coerenza con gli obiettivi del PSC.

Il Documento di ValSAT evidenzia che si tratta di ambiti collocati già oggi, in parte, a confine con ambiti urbani consolidati residenziali, pertanto talune trasformazioni e mutamenti d'uso attuate mediante intervento diretto possono favorire, per contro, una più rapida risoluzione di situazioni di conflitto eventualmente presenti.

4. Riordino normativa relativa al territorio rurale

La Variante modifica le categorie d'uso ritenute ammissibili nel territorio rurale introducendo l'ammissibilità dell'uso f5 "Strutture di commercio, allevamento, addestramento e custodia di animali d'affezione, centri di custodia e di recupero attività di custodia di animali e cliniche strutture veterinarie" e provvedendo ad eliminare la parola "private" nel titolo dell'articolo, in quanto l'articolo disciplina anche attività connesse all'azienda agricola multifunzionale.

Per quanto riguarda gli interventi di recupero e cambio d'uso di edifici, introduce la possibilità di recupero per attrezzature sportive e ricreative nelle tipologie di edifici tutelati con tipologia a) e, conseguentemente, con tipologie b) e c) ma anche nelle tipologia e) ed f).

Per quanto riguarda gli edifici non tutelati la possibilità di recupero per attrezzature sportive e ricreative viene prevista nelle tipologie a), b) ed e).

L'uso "Strutture di commercio, allevamento, addestramento e custodia di animali d'affezione, centri di custodia e di recupero attività di custodia di animali e cliniche strutture veterinarie" viene esteso anche alle tipologie e) degli edifici non tutelati ed alla tipologia f) degli edifici tutelati.

Analogamente, l'uso "Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano" viene reso ammissibile anche nella tipologia b) degli edifici non tutelati e l'uso "Alloggi e strutture per l'agriturismo" viene previsto nella tipologia e) degli edifici non tutelati.

Il Documento di ValSAT indica che le modifiche normative introdotte sono pienamente in linea con gli obiettivi di sostenibilità del PSC ed evidenzia che trattasi di modifiche d'uso da effettuarsi in interventi di recupero di edifici esistenti sia di interesse storico-testimoniale che non. Al contempo si tratta di tipi di usi di limitato carico urbanistico, compatibili con la collocazione in territorio rurale ed in contesti di maggiore sensibilità ambientale e paesaggistica. Le possibilità offerte dalla variante in esame non vengono ritenute generare significativi effetti ambientali e territoriali.

Piano di Monitoraggio

Il Documento di ValSAT rimanda al sistema di monitoraggio previsto dalla ValSAT del PSC, evidenziando che comunque gli indicatori stabiliti dal PSC potranno essere maggiormente influenzati dai POC, tant'è che la stessa ValSAT stabiliva l'opportunità di popolare gli indicatori con cadenza triennale o quanto meno preliminarmente alla approvazione di ogni variante al POC.

OSSERVAZIONI

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 01/10/2016, allegato al Prot. n. 66758 del 29/11/2016 della Città Metropolitana) che comunica, per quanto di competenza, che la Variante n°4 al Regolamento Urbanistico Edilizio in esame non comporta effetti significativi sulla salute umana;
- **ARPAE, Servizio Territoriale - Distretto Urbano** (parere SINADOC 27492/2016 allegato al Prot. n. 66758 del 29/11/2016 della Città Metropolitana), che rileva che con l'ulteriore semplificazione molte misure di sostenibilità ambientale degli interventi non risultano esplicitate, osservando e proponendo quanto di seguito riportato.
 - Al Capo 3.4 (RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI) chiede di integrare le Norme evidenziando quanto segue:
 1. In tutti gli interventi interessati dalla presenza di impianti di telefonia mobile a distanza minore di 200 m, il progetto dovrà essere adeguato a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza al fine di garantire

- il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità, definiti dalla normativa di settore vigente
2. All'interno delle DPA degli elettrodotti definite dai Gestori non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco per l'infanzia.
- Al capo 3.5 (REGOLAMENTAZIONE E TUTELA DELLE ACQUE E DEL SUOLO) sono riportati stralci normativi sovraordinati in maniera non sempre corretta. Ai fini della semplificazione e maggiore correttezza chiede vengano richiamati i contenuti del Titolo 5 del PTCP Norme ed Allegato O e delle DGR 283/2005 e 1860/06 . In alternativa chiede di riallineare alla normativa sovraordinata il testo nei contenuti citati e che venga chiaramente evidenziato:
 1. l'obbligo di realizzazione di reti separate per acque reflue domestiche, industriali, meteoriche fino al corpo idrico recettore in tutte le nuove costruzioni e/o ristrutturazioni globali e/o riqualificazioni-recuperi, ampliamenti;
 2. l'obbligo di verifica puntuale della zona servita da rete fognaria pubblica ed, in caso di zona servita, l'obbligo di allacciamento per le reti nere separate (acque reflue domestiche ed industriali e reflue di dilavamento);
 3. l'obbligo di smaltire le acque meteoriche nel rispetto dell'ordine di priorità previsto dalla normativa regionale vigente.
 - Chiede di integrare quanto riportato in merito alla realizzazione di bacini per la raccolta di acque nei quali le pareti e il fondo devono avere caratteristiche tali da evitare non solo l'impaludamento dei terreni circostanti, come riportato al punto 8 del paragrafo 3.5.2, ma anche lo scarico diretto nelle acque sotterranee.
 - Al punto 6.9.15 (Dismissione di impianti industriali e riutilizzo delle relative aree) chiede di specificare che l'indagine preliminare di suolo e sottosuolo “deve” (e non “può eventualmente prescrivere...”) essere sempre eseguita previa condivisione con ARPAE che potrà svolgere controlli in contraddittorio. Per quanto attiene invece alla “Bonifica” i procedimenti di cui alla Parte quarta Titolo quinto (artt. 242 e/o 245) del D.Lgs. 152/06 devono essere attivati ogni qual volta si verifichi un evento che sia potenzialmente in grado di contaminare un qualsiasi sito oppure nel caso in cui si rilevi il superamento o il pericolo concreto e attuale del superamento delle concentrazione soglia di contaminazione (CSC) .
 - Chiede di inserire prescrizioni minime relative alla gestione dei cantieri finalizzate all'adozione di efficaci sistemi di abbattimento / contenimento delle polveri .
 - Rileva che circa la componente “Rumore” ai fini di ridurre o eliminare l'esposizione delle persone all'inquinamento acustico, con l'obbiettivo specifico di garantire valori di qualità per i nuovi interventi, pare non esserci alcun riferimento al rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997, decreto a tutt'oggi in vigore concernente la “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”. Pertanto indica che il Comune valuti quali siano gli interventi per i quali è quanto meno opportuno il richiamo a tale obbligo di legge (solitamente individuati nella ristrutturazione dell'intero immobile e le nuove costruzioni), prevedendo altresì le verifiche necessarie in fase di progetto ed a lavori ultimati.
- Nel rispetto delle indicazioni di cui sopra e fatti salvi gli obblighi in materia di Verifica (screening) e di VIA per i progetti di cui agli Allegati alla parte II del D.Lgs 152/06 ed agli Allegati alla LR 9/99, ARPAE esprime parere favorevole alla variante proposta.

- **Autorità di Bacino del Reno** (parere del 5/10/2016 allegato al Prot. n. 66758 del 29/11/2016 della Città Metropolitana), che evidenzia che la Variante in oggetto non presenta elementi di rilievo riguardo agli aspetti ambientali di competenza;
- **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 7/11/2016 allegato al Prot. n. 66758 del 29/11/2016 della Città Metropolitana), che esprime parere favorevole;
- **Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** (parere del 13/10/2016 allegato al Prot. n. 66758 del 29/11/2016 della Città Metropolitana), che esprime un parere di massima favorevole.

CONSIDERAZIONI E PRESCRIZIONI

L'esame della documentazione pervenuta configura un ampio quadro di modifiche volte soprattutto ad ampliare le possibilità di recupero e riuso di edifici esistenti.

Se da un lato ciò appare funzionale al contenimento del consumo di suolo, dall'altro rischia, se affidato al solo RUE e senza una visione d'insieme, di snaturare la pianificazione di rango più alto incentivando di fatto una commistione di usi non governabile in maniera sistematica ed efficace.

Da questo punto di vista risulta problematica la previsione di ampliare la gamma degli usi insediabili (anche ad intervento diretto), in pendenza dell'inserimento in POC, sia perché la valutazione di sostenibilità ambientale ne resterebbe esclusa, sia per la difficoltà di garantire un quadro omogeneo e urbanisticamente sostenibile attraverso una serie di interventi scollegati. I limiti previsti di conversione all'uso residenziale (20% per gli ambiti ANS2 e 30% per gli ambiti AR), essendo espressi in termini relativi, rendono possibili interventi diffusi anche molto significativi in termini assoluti che verrebbero esclusi da un contesto di organica pianificazione.

Risulta problematica anche la revisione del sistema incentivante, attualmente funzionale al miglioramento della prestazione energetica degli edifici. Infatti con la modifica proposta si consentono aumenti volumetrici per gli interventi di generica ristrutturazione edilizia e, più in generale, per gli interventi sugli edifici esistenti che comportano demolizione e ricostruzione con ampliamento della Su ma facendo cadere ogni riferimento al miglioramento energetico. Il più diffuso utilizzo dell'incentivo per qualsivoglia intervento di ristrutturazione edilizia perde di vista l'obiettivo energetico e quindi la sua motivazione originaria, aprendo la strada a espansioni anche in questo caso non più governabili sia in termini urbanistici che ambientali.

In merito alla riqualificazione delle aree a destinazione produttiva si sottolinea, come evidenziato anche dal parere di ARPAE, che non si può prescindere dalla puntuale verifica dello stato di inquinamento dei suoli e delle acque sotterranee, che deve pertanto sempre precedere qualsiasi intervento di riqualificazione.

Inoltre, la commistione tra uso residenziale e produttivo che ne può derivare conferma la necessità di verificare la presenza di fonti inquinanti connesse con i cicli produttivi storicamente insediati.

Quindi, oltre alla caratterizzazione dei suoli, sono necessarie verifiche su tutte le altre matrici ambientali (rumore, atmosfera, rifiuti, traffico, scarichi, verde, etc.) prima del rilascio del permesso di costruire.

Si rilevano inoltre vari casi in cui le modifiche proposte comportano la perdita dei riferimenti quantitativi in relazione alla superficie permeabile e alle dotazioni di verde. Ad esempio nel caso delle dotazioni verdi dei parcheggi (art. 3.1.4, comma 4), scompare il riferimento quantitativo alla densità degli alberi e alla superficie permeabile minima. Analogamente nel caso degli "Interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC" (art. 4.3.1) si prescrive genericamente una riduzione delle superfici impermeabilizzate ed un incremento del verde entrambe non quantificate. Si ritiene che debbano essere reintegrati degli obiettivi quantitativi sia per la permeabilità che per le dotazioni verdi.

La questione della eliminazione dei riferimenti quantitativi si ripropone anche nel caso delle piscine smontabili (art. 5.1.11 comma 4), nel quale la "dimensione contenuta" è indicata come condizione per la non assoggettabilità a SCIA, ma non ne sono indicati i parametri di riferimento che dovranno pertanto essere inseriti.

Per quanto concerne il Piano di Monitoraggio, come proposto nel Documento di ValSAT - che rimanda al sistema di monitoraggio previsto dalla ValSAT del PSC - si chiede al Comune di popolare gli indicatori preliminarmente alla approvazione della variante al RUE e successivamente con cadenza triennale.

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

IL RESPONSABILE
DELLA SAC BOLOGNA
Dr. Valerio Marroni
(firmato digitalmente)