

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione del Territorio

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)
con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
“Parco Agroalimentare di Bologna”
del Comune di
BOLOGNA

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Contestuali valutazioni ambientali sul documento di Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT), ai sensi dell'art. 5 della vigente L.R.20/2000.

Bologna, 20 novembre 2017

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

Prot. n. 68492 del 20 novembre 2017 – Fasc. 8.2.2.7/10/2016

INDICE:

Indice generale

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA
 - 2.1. Interventi di forestazione e superficie permeabile
3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
 - 3.1. Premessa
 - 3.2. La valutazione della Valsat e degli esiti della consultazione
 - 3.3. Conclusioni

Allegati:

- A) Parere in materia di vincolo sismico;
- B) Schema di parere motivato espresso da ARPAE – SAC

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

L'articolo 30 della L.R. 20/2000 specifica che il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti. Inoltre al c.4 dello stesso articolo è previsto che il POC programmi la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo può assumere il valore e gli effetti del PUA.

Nel caso specifico oggetto della presente Relazione istruttoria è però fondamentale precisare e premettere che in data 28 gennaio 2016, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000, è stato sottoscritto l' "Accordo di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica tra la Regione Emilia-Romagna, la Città' metropolitana di Bologna, il Comune di Bologna, CAAB Scpa e Prelios SGR SpA, per l'attuazione del progetto "F.I.Co." nell'ambito del polo funzionale "CAAB" a Bologna", successivamente approvato con Decreto del Presidente della Regione Emilia-Romagna n. 18 del 8 febbraio 2016 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 29 del 9 febbraio 2016.

L'approvazione dell'Accordo di Programma sopra citato ha comportato variante al Ptcp/Poic, al Psc di Bologna con la modifica dell'art. 20 del Quadro Normativo della Scheda d'ambito n. 133 "CAAB", variante grafica al Rue e approvazione di Poc con valore ed effetti di Pua in variante al Pip vigente del comparto Area CAAB.

In data 1 aprile 2016, con atto Rep. n. 75910 a cura del Notaio dottor Federico Rossi, è stata stipulata una convenzione regolante contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal Pua "Parco agroalimentare di Bologna".

In data 8 luglio 2016 è pervenuta al comune di Bologna l'istanza con cui Caab Scpa ha presentato la proposta di "Valorizzazione della piattaforma ex Florovivaistico progetto Meridiana" al fine di rispondere alle esigenze manifestate dalla società di gestione di F.I.Co. di avere una struttura ricettiva all'interno del Parco.

In data 19 settembre 2016 si è riunito il Collegio di Vigilanza, organo preposto al controllo della tempestiva e corretta esecuzione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del Progetto F.I.Co., che relativamente al punto 2 dell'ordine del giorno "riscontro all'istanza CAAB per la "Valorizzazione della piattaforma ex Florovivaistico progetto meridiana" al fine della definizione della modalità di variante urbanistica", si è così espresso:

"Gli uffici tecnici del Comune hanno già provveduto a verificare con esito positivo l'eventuale inserimento dell'uso ricettivo 5a sul reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste per l'intero comparto, che infatti risultano già adeguate. Il Collegio rileva che la sostenibilità del nuovo uso debba essere confermata, in sede di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della variante al Poc anche con riferimento a quanto già riportato nello SCAT allegato all'AdP e agli esiti del Piano di monitoraggio, anche al fine dell'eventuale aggiornamento di quest'ultimo.

Considerato inoltre che, come già evidenziato in precedenza, la funzione turistico ricettiva non è esclusa come possibile uso dal Ptcp e dal Psc vigenti per l'Ambito in questione, che non viene modificato il carico insediativo dell'ambito e che pertanto gli effetti degli impatti sono da valutare limitatamente alla scala comunale, il Collegio non ritiene necessario riattivare la procedura dell'AdP e demanda al Comune il compito di procedere con una variante ordinaria al Poc/Pua".

In virtù di tale espressione i proponenti Prelios SGR Spa e CAAB Scpa hanno pertanto presentato istanza, corredata dai relativi elaborati per l'avvio del procedimento di *Variante al Poc con valore ed effetti di Pua "Parco Agroalimentare di Bologna"*, oggetto della presente Relazione istruttoria.

Il Responsabile del Procedimento, con lettera del 16 dicembre 2016, ha indetto e convocato la Conferenza dei servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 c.1 legge n. 241/1990 e smi., per effettuare in forma semplificata ed in modalità sincrona ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento di cui trattasi, invitando a parteciparvi le Amministrazioni e gli Enti coinvolti.

Come detto, l'oggetto principale della richiesta di modifica del progetto approvato con l'Accordo di Programma F.I.Co, è di destinare l'edificio denominato "piattaforma ex Florovivaistico" (sub-comparto 3) all'insediamento dell'uso "(5a) accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla LR 16/2004- Funzione alberghiera E" del vigente Rue del Comune di Bologna.

Nel dettaglio la proposta di Variante al POC con valore ed effetti di PUA si sostanzia dei seguenti contenuti:

- viene prevista anche la funzione turistica-ricettiva nell'ambito del polo funzionale CAAB.
- viene confermata la capacità insediativa massima ammissibile nel comparto "Parco agroalimentare di Bologna" di 170.000 mq di superficie utile (Su).
- vengono adeguati i documenti di piano poiché per l'immobile che ricade nel sub-comparto 5 "Magazzini Surgelati" è stata verificata una superficie utile di 3.876 mq (il Collegio di Vigilanza ha convenuto che si tratta di rettifica di errore materiale). La rimanente superficie di 1.036 mq, ora presente nel sub-comparto 5 "Magazzini Surgelati", è stata ricollocata nel sub-comparto 6 "Nuovo insediamento produttivo-logistico agroalimentare" poiché si ritiene che le capacità insediative attribuite agli altri sub-comparti già soddisfano le esigenze di riqualificazione del polo funzionale CAAB.
- viene anche verificata la superficie utile (Su) del sub-comparto 3 "Ex florovivaistico", confermando una superficie utile concessa di 8.703 mq.
- in relazione al sistema delle dotazioni interne al comparto "Parco agroalimentare di Bologna", dei parcheggi pertinenziali e delle infrastrutture, viene modificato l'assetto in termini di riduzione delle aree destinate alla viabilità e ai parcheggi pertinenziali ed un aumento del verde pubblico e privato e dei parcheggi pubblici:
 1. un'area ad ovest dell'edificio "ex Facchini", sito all'interno del sub-comparto 1 "NAM – nuova Area Mercato", di circa 163 mq destinata a verde pubblico, viene pavimentata essendo funzionale all'ampliamento della zona esterna a servizio dell'edificio (con conseguente riduzione della superficie di verde pubblico), per facilitare la movimentazione di carrelli e il deposito temporaneo di merci.
 2. nella parte nord del sub-comparto 1 "NAM – Nuova Area Mercato", viene ampliato il parcheggio pertinenziale posto nell'angolo nord-est da 1.500 mq a 2.023 mq (con conseguente riduzione della superficie di verde pubblico) e viene modificata un'area pertinenziale da parcheggio a verde; inoltre, viene ridotta la larghezza della strada di circolazione a nord per l'inserimento di stalli di parcheggio in linea;
 3. nella parte ovest del sub-comparto 1 "NAM –Nuova Area Mercato", viene separata la sede viaria dall'area di parcheggio pubblico, per garantire una maggiore sicurezza alla circolazione;
 4. con l'inserimento della struttura ricettiva alberghiera all'interno del sub-comparto "Ex florovivaistico", è previsto un nuovo assetto per le zone esterne all'immobile, con una diversa distribuzione di verde e parcheggi pertinenziali.

La presente Variante, come detto sopra, è stata oggetto della Conferenza dei servizi istruttoria, nell'ambito della quale il Comune di Bologna ha raccolto prime considerazioni, giungendo ad un consenso preliminare alla proposta di Variante.

La Variante è stata poi adottata con Delibera del Consiglio Comunale di Bologna n. 250 del 3/7/2017.

Come attestato dal Comune di Bologna con nota del 30/10/2017 (Prot. N 64300 del 31/10/17) la Variante è stata depositata dal 26/7/2017 al 25/9/2017, e durante il periodo di deposito sono pervenute al Comune di Bologna due osservazioni entrambe da parte di CAAB scpa.

La prima osservazione richiede:

- 1) per il sub-comparto 5 "Magazzini surgelati" la trasformazione dell'area da verde pubblico a verde privato (1.950 mq);
- 2) l'eliminazione di una piccola superficie collocata nell'angolo nord ovest del comparto (379 mq) destinata a viabilità e verde di arredo per completare la realizzazione di un'isola ecologica.

La seconda osservazione richiede una puntuale modifica alle norme di attuazione (art. 7 c. 3) per consentire nei sub-comparti 3 e 5 interventi edilizi che modifichino la sagoma planivolumetrica mediante il corrispondente titolo abilitativo, senza comportare variante al PUA, purchè tali modifiche non alterino le caratteristiche tipologiche, il dimensionamento globale e la dotazione di aree verdi pubbliche previste dal PUA stesso.

In risposta a tali osservazioni il Comune di Bologna ha elaborato una proposta di controdeduzione, trasmessa in allegato alla medesima nota del 30/10/2017, nelle quali si accolgono sostanzialmente le due osservazioni non rilevando sotto il profilo urbanistico e patrimoniale alcuna ragione ostativa: in particolare, nel caso della prima osservazione, la quantità complessiva di dotazioni nel PUA (in termini di verde pubblico e di superficie permeabile) è comunque garantita e resta al di sopra dei minimi previsti dalla legge e dalla pianificazione urbanistica comunale; nel caso della seconda osservazione, trattasi di una modifica normativa coerente con quanto le stesse norme del PUA recitano in altro articolo (art. 8).

L'accoglimento della prima osservazione viene però vincolato al rispetto di due prescrizioni:

- 1) formulare una nuova proposta di compensazione (forestazione) sostitutiva di quella già prevista sull'area che verrà trasformata da verde pubblico a verde privato (1.950 mq);
- 2) presentare una documentazione più dettagliata relativa alla realizzazione dell'isola ecologica e all'intersezione della stessa con la stazione ecologica adiacente.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Esaminati gli elaborati della Variante in oggetto, peraltro già visionati e discussi nell'ambito della Conferenza dei servizi istruttoria (sedute del 22 dicembre 2016 e 27 marzo 2017), presa visione delle osservazioni presentate da parte di CAAB scpa e esaminata la relativa proposta di controdeduzione avanzata dal Comune di Bologna si rileva che i contenuti della Variante appaiono coerenti al PSC e rispondenti ai necessari requisiti di mantenimento delle dotazioni territoriali e ambientali previste nei vigenti strumenti.

Unico elemento di criticità è dato dalla modifica introdotta con l'accoglimento della prima osservazione di CAAB scpa. Come peraltro ben evidenziato nella stessa proposta di controdeduzione del Comune di Bologna, tale modifica comporta infatti una, se pur ridotta, riduzione della qualità ambientale del progetto F.I.Co.

Si rileva pertanto la necessità di ribadire e rafforzare quanto già espresso dal Comune di Bologna in sede di controdeduzione all'osservazione, al fine di ricondurre il progetto al pieno rispetto degli impegni assunti sul tema sostenibilità ambientale in sede di Accordo di Programma per l'attuazione del progetto F.I.Co.

Nello specifico, si formula di seguito una riserva relativa alla Variante al Piano Operativo Comunale con il valore e gli effetti di PUA, finalizzata a garantire il pieno rispetto degli impegni assunti in sede di Accordo di Programma per l'attuazione del progetto F.I.Co attraverso cui è stato approvato il PUA vigente.

2.1. INTERVENTI DI FORESTAZIONE E SUPERFICIE PERMEABILE

All'art. 5 dell'Accordo di Programma per l'attuazione del progetto F.I.Co sono previsti gli impegni a carico del soggetto attuatore del progetto. In particolare al punto A.8 sono definiti gli impegni *“alla realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale, individuate come dotazioni ecologiche ed ambientali dall'allegato alla LR 20/2000”* e al punto A.9. è invece definito l'impegno *“alla progettazione e realizzazione degli interventi e opere di compensazione necessari al fine del raggiungimento di elevate dotazioni e prestazioni ecologico ambientali”* fra cui rientra la massimizzazione della superficie permeabile.

Fra gli impegni di cui al punto A.8 è poi espressamente individuato quello della realizzazione di *“interventi di forestazione interne all'area comparto CAAB”*.

Sulla base delle considerazioni riportate si formula la seguente **RISERVA**:

Si richiama la necessità di:

- **assicurare nell'ambito dell'attuazione del PUA il mantenimento a superficie permeabile dell'area di 1.950 mq interna al sub-comparto 5, trasformata da verde pubblico a verde privato;**
- **individuare un intervento alternativo di forestazione a carico del soggetto attuatore del progetto F.I.Co, mediante specifico accordo da concludere entro la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione del sub-comparto 5, in sostituzione di quello previsto dal PUA vigente all'interno dell'area di verde pubblico di 1.950 mq, modificata in area di verde privato.**

3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

3.1. PREMessa

La L.R. 6/2009 all'art. 13 introduce nuove precisazioni sul tema della Valutazione Ambientale, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, *“valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani”*, inserendo in particolare la necessità di operare una Valutazione Ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio e che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani.

Ai sensi del medesimo articolo 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 riserve alla Variante al PSC, previa acquisizione delle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 5 comma 6. 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.

3.2. LA VALUTAZIONE DELLA VALSAT E DEGLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, ATERSIR, HERA, Consorzio della Bonifica Renana, Soprintendenza Archeologica

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 25/9/2017, non sono pervenute osservazioni.

Si rileva che i contenuti della Riserva formulata rispetto alla variante urbanistica (cfr pto 2.1) finalizzata ad assicurare la piena rispondenza allo strumento urbanistico dell'Accordo di Programma (con cui fu approvato il PUA vigente), abbia implicitamente valore anche in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale.

In ottemperanza alla 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", la **SAC di ARPAE**, con nota del 16/11/2017 PGBO/2017/26803, riferimento Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 128/2017, conservata in atti nel fasc. 8.2.2.7/10/2016, ha inviato lo "Schema di Parere Motivato" riportato in allegato, che esprime prescrizioni specifiche.

3.3. 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 sulla ValSAT, condizionata al recepimento delle prescrizioni indicate dagli Enti competenti in materia ambientale, al parere sul vincolo sismico (allegato A) e ai contenuti dello schema di parere motivato espresso dalla SAC di ARPAE (allegato B).**

Allegati

A) Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici;

B) Schema di parere motivato espresso da ARPAE – SAC.

Il Funzionario Tecnico
(Luca Borsari)

Il Dirigente
Area Pianificazione Territoriale
(Ing. Alessandro Delpiano)